

LE 24 NOVEMBRE 2012

VENTE

PAR LES CONSORTS PRADINES
À MONSIEUR ET MADAME RONALD BRUS

10395502

Maître Vincent ROUX et ses collaborateurs
vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée
à l'occasion de cette affaire.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement.

46160 CAJARC
Tel: 05.65.40.67.04
Fax: 05.65.40.62.99

Bureau Annexe: 46260 LIMOGNE
Tel: 05.65.31.54.34
Fax: 05.65.31.57.70

vincent.roux@notaires.fr



2012 D N° 12209

Volume : 2012 P N° 8920

Publié et enregistré le 10/12/2012 à la conservation des Hypothèques de
CAHORS

Droits : 2.392,00 EUR

Salaires : 47,00 EUR

TOTAL : 2.439,00 EUR

Le Conservateur,
Marc PEYSSOU

Reçu : Deux mille quatre cent trente-
neuf Euros



10395502

VR/MT/

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE VINGT QUATRE NOVEMBRE**

**A CAJARC (Lot), 92 avenue Georges Pompidou, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

Maître Vincent ROUX, Notaire à CAJARC, (Lot) ,

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean **PRADINES**, retraité, demeurant à MARCILHAC-SUR-CELE (46160) Le Bourg,
Né à MARCILHAC-SUR-CELE (46160) le 5 avril 1930,
Veuf de Madame Micheline **PAILLET** et non remarié.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sylvie Catherine **PRADINES**, Médecin généraliste, demeurant à LAUZERTE (82110) 7 Place des Cornières,
Née à CASTELNAU-MONTRATIER (46170) le 22 août 1965,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean **PRADINES VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Sylvie **PRADINES VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Agissants :

- Monsieur Jean PRADINES pour la totalité en usufruit,
- Madame Sylvie PRADINES pour la totalité en nue-propriété.

ACQUEREUR

Monsieur Ronald **BRUS**, retraité, et Madame Karin Katinka **OUT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LIMOGNE-EN-QUERCY (46260), 36 Impasse de la Gariotte,

Nés savoir :

Monsieur **BRUS** à ROTTERDAM (PAYS-BAS) le 25 avril 1954,

Madame **OUT** à HAARLEM (PAYS-BAS) le 11 juillet 1958,

Mariés à la mairie de BREUKELLEN (PAYS-BAS) le 5 avril 1991 sous le régime de la Communauté universelle.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité néerlandaise.

Madame est de nationalité néerlandaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Ronald **BRUS** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean PRADINES est présent à l'acte.
- Madame Sylvie PRADINES est présente à l'acte.
- Monsieur et Madame Ronald BRUS sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A MARCILHAC-SUR-CELE (LOT) 46160 La devèze Nord,

Un terrain à bâtir avec grangette

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AT	33	La Devèze Nord	00 ha 19 a 81 ca
	AT	34	La Devèze Nord	00 ha 00 a 14 ca
	AT	35	La Devèze Nord	00 ha 08 a 80 ca

Total surface : 00 ha 28 a 75 ca

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain objet des présentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

1/ Du chef de Monsieur PRADINES

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Armand ROUX, Notaire à CAJARC le 10 mai 1958 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, le 7 août 1958 volume 2727, numéro 39.

Renonciation à usufruit suivant acte reçu par Maître Armand ROUX, Notaire à CAJARC le 22 septembre 1965 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, le 5 janvier 1966 volume 3389, numéro 56.

2/ Du chef de Mademoiselle PRADINES

Donation partage suivant acte reçu par Maître André ROUX, Notaire à CAJARC le 5 mars 2005 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CAHORS, le 10 mai 2005 volume 2005P, numéro 4355.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 20 mai 2005 et publiée audit bureau des hypothèques le 25 mai 2005 volume 2005P numéro 4936.

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Monsieur Jean **PRADINES**, comparant aux présentes, qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à la présente vente, et par suite :

1) Renoncer, relativement au(x) **BIEN(s)** objet des présentes, en faveur de l'**ACQUEREUR**, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** vendu, savoir :

- L'interdiction d'aliéner,
- L'interdiction d'hypothéquer,
- Le droit de retour,
- L'action révocatoire.

2) Garantir l'**ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-après énoncée.

3) Attester avoir pour héritiers réservataires :

- La venderesse aux présentes,
- Monsieur Thierry Gilles René PRADINES, né à CASTELNAU MONTRATIER (Lot) le 31 octobre 1962,
- Monsieur Jean Michel Raymond Bernard PRADINES, né à FLAUGNAC (46170) le 12 janvier 1959,

Et que les donataires ont consenti, aux termes de l'acte de donation reçu par Maître André ROUX, Notaire à CAJARC, le 5 mars 2005, à ce que chacun d'eux puisse disposer librement à titre onéreux ou gratuit, du ou des biens à eux attribués.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation et engagemens quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

VENTILATION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NU(S) PROPRIETAIRE(S)

Le prix de vente est ventilé comme suit entre les vendeurs :

- en ce qui concerne le vendeur de l'usufruit : neuf mille quatre cents euros (9.400,00 eur) ;

- en ce qui concerne le vendeur de la nue-propiété : trente-sept mille six cents euros (37.600,00 eur).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de CAHORS.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

1/ Monsieur Jean PRADINES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

-la nue-propiété pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Raymond Armand Emile PRADINES, décédé à MARCILHAC SUR CELE (Lot) le 12 janvier 1958,

Une attestation a été dressée par Maître Armand ROUX, notaire à CAJARC le 10 mai 1958, publiée au bureau des hypothèques de CAHORS, le 7 août 1958 volume 2727, numéro 39

-l'usufruit par suite de la renonciation qui en a été faite par l'usufruitière aux termes d'un acte reçu par Maître Armand ROUX, notaire à CAJARC le 22 septembre 1965, publié au bureau des hypothèques de CAHORS, le 5 janvier 1966 volume 3389, numéro 56

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR**.

Il est fait observer que l'article 1 II de la loi numéro 2011-1117 du 19 septembre 2011 a modifié l'article 150 VC I du Code général des impôts, la durée de détention étant désormais de trente années.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

2/ Madame Sylvie PRADINES

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître André ROUX, notaire à CAJARC le 5 mars 2005 pour une valeur avec d'autres biens de CENT DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (117.200,00 Euros) soit pour la nue-propiété donnée QUATRE-VINGT-DEUX MILLE QUARANTE EUROS (82.040,00 eur).

Acte publié au bureau des hypothèques de CAHORS, le 10 mai 2005 volume 2005P, numéro 4355.

Madame Sylvie PRADINES déclare que la valeur d'entrée de son patrimoine de la nue-propiété du bien objet des présentes est de VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT EUROS (29.400,00 Euros)

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

1/ Monsieur Jean PRADINES

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de FIGEAC (46100) 58 Avenue Philibert Delprat et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

2/ Madame Sylvie PRADINES

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de MOISSAC

(82202) 12 boulevard Lakanal et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 13 Janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

Conformément aux dispositions du décret numéro 2011-2066 du 30 Décembre 2011, un certificat d'urbanisme a été délivré le 14 mars 2012 sous le numéro CUb 046 183 12 F0005 dont une copie demeurée annexée aux présentes.

Il en résulte que le terrain est classé en zone NB du POS approuvé le 12 juillet 1988.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que le **BIEN** est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	1.786,00
47.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	564,00
47.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	42,00
1.786,00			
TOTAL			2.392,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à CAJARC du 20 juin 2012 et à MARCILHAC SUR CELE du 23 juin 2012.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 17 juillet 2012 et la première présentation a eu lieu le 18 juillet 2012.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE EN CAS D'EVICION

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère ni de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux, ni de garantie de contenance des constructions, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'**ACQUEREUR** de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction

et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 7 septembre 2012 a été délivrée par la commune, cette note est demeurée annexée après mention.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note.

Certificat d'urbanisme préopérationnel

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 14 mars 2012 par le Maire de la Commune sous le numéro CUB 046 183 12 F0005, autorisant la construction d'une maison individuelle. D'habitation.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée Société d'Aménagement Foncier Aveyron Lot Tarn « SAFALT » dont le siège social est à ALBI (Tarn) La Milliassolle,

Le notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 14 août 2012, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

La "SAFALT" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, son silence valant renonciation.

Conformément à l'article R 143-10 du Code rural, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles L 143-1 et suivants du Code rural et R 143-1 et suivants du même Code, et indique qu'elles ont été observées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales :

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

Raccordement aux réseaux :

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction :

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le

paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 7 novembre 2012 par le Maire de la Commune sous le numéro PC 046 183 12 F0022.

Une copie de ce permis est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Des échantillons des matériaux de couverture, de maçonnerie de pierre, d'enduits, de couleurs seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, pour accord, avant exécution des travaux.

Tous les ouvrages extérieurs (soutènements, emmarchements, margelles, murets) seront réalisés en pierre suivant le mode traditionnel local de bâtir.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir procédé à l'affichage du permis de construire sur le terrain le 13 novembre 2012.

Il est fait observer :

- Que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans si le permis est antérieur au 1er Janvier 2011 et de deux ans à partir de cette date, à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ces délais de deux ou trois ans selon la date du permis sont prorogeables une fois un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement averti des risques civils attachés au recours des tiers et au droit de retrait de l'administration ainsi que des sanctions pénales attachées au non-respect de l'obligation d'affichage et de ses règles particulières (contravention de cinquième classe), et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Connaissance prise de tout ce qui précède, l'**ACQUEREUR** déclare requérir le notaire soussigné de procéder à la présente acquisition, dès ce jour et sans attendre l'expiration de l'ensemble des délais de recours pouvant conduire à l'annulation du permis de construire, entendant ainsi renoncer à la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire, voulant faire son affaire personnelle de tout recours et déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à cet égard.

Pour que cette déclaration ne puisse être considérée comme une clause de style faite par lui sans qu'il ait été en mesure d'en apprécier la portée et les conséquences, les acquéreurs ont signé immédiatement à la demande du notaire soussigné après que celui-ci ait spécialement attiré leur attention sur l'importance de ces déclarations et signatures.

Signature des acquéreurs

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	antérieur au 1er Janvier 1949)		
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;

- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 sus-visé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la Société SOCOBOIS, dont le siège social est à RODEZ (Aveyron) 23 boulevard de Laromiguière, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la société SOCOBOIS, le 25 mai 2012, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 1er décembre 2000.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites a été délivré par la société SOCOBOIS en date du 25 mai 2012 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes :

-Présence d'indices d'infestation pour le non bâti,

-Présence d'indices d'infestation pour le bâti, savoir :
Porte dormant : altération dans le bois
Porte linteau : altération dans le bois
Porte ouvrant : altération dans le bois
Bois entreposés au sol : présence de termites

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé des diverses obligations imposées par les articles L. 133-1 à L. 133-6 et R. 133-1 à R. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation. Il lui est rappelé en particulier qu'il peut être mis en demeure par le maire, dans les conditions et sous les sanctions prévues par les articles R. 133-1 et R. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation d'effectuer les travaux préventifs ou d'éradication nécessaires s'il n'y procède pas de son propre chef.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés à la présence de traces de termites mis en évidence par le diagnostic précité, déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité et sans aucun recours contre l'ancien propriétaire, voulant procéder à la présente acquisition à ses risques et périls.

Précision étant ici faite que le VENDEUR ne pourra pas s'exonérer de la garantie des vices constitués par la présence de termites dans les parties dont l'encombrement important, au jour de l'expertise, n'a permis que des recherches partielles.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

Le **VENDEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou

approuvé, mais est situé dans une Commune couverte par un plan de prévision des risques naturels prévisibles approuvé.

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'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département du Lot le 18 janvier 2012 sous le numéro DC/2012/28.

La commune de MARCILHAC SUR CELE, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Les informations mises à disposition par le préfet, arrêté préfectoral numéro 2010/143 du 3 juin 2010, font mention de l'existence sur la commune de MARCILHAC SUR CELE des plans de prévention des risques suivants :

Les risques pris en compte sont : l'inondation.

Le **VENDEUR** déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que les biens vendus sont inclus dans leur périmètre, mais qu'ils sont hors des limites des plus hautes eaux connues et hors des zones d'aléa faible et fort.

Le plan avec l'indication de la situation de l'immeuble demeure annexé aux présentes après mention.

L'état des risques naturels et technologiques conformes à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R. 125-6 du Code de l'environnement est également ci-annexé.

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou l'article L. 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone très faible 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.

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 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN** vendu.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non exclavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux

réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** 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.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit

l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 novembre 2012 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient aux vendeurs dans les proportions ci-dessus indiqués, par suite de l'attribution en nue-propriété qui en a été faite à Madame Sylvie PRADINES, pour y réunir l'usufruit réservé par Monsieur Jean PRADINES, aux termes d'un acte reçu par Maître André ROUX, notaire à CAJARC, le 5 mars 2005, contenant :

Donation à titre de partage anticipé par Monsieur Jean PRADINES, vendeur aux présentes, au profit de ses trois enfants :

-Monsieur Jean Michel Raymond Bernard PRADINES, marchand de bestiaux, demeurant à MARCILHAC-SUR-CELE (46160) Route de Pailhes,
Né à FLAUGNAC (46170) le 12 janvier 1959,

Divorcé de Madame Claude Jeanne Marie PARAZINES suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CAHORS le 6 février 2004, et non remarié.

-Monsieur Thierry Gilles René PRADINES, Gestionnaire, époux de Madame Mary-Véronique BAYLE, demeurant à CAMBES (Lot), Combe Delfour,
Né à CASTELNAU MONTRATIER (Lot) le 31 octobre 1962.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LIVERNON (Lot) le 6 juillet 1991.

-Madame Sylvie Catherine PRADINES, venderesse aux présentes..

Et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de Madame Micheline PAILLET, née à FLAUGNAC (Lot) le 17 mai 1930, décédée à MARCILHAC SUR CELE (Lot) le 21 décembre 2004,

Laissant pour recueillir sa succession :

1ent- Son conjoint survivant :

Monsieur Jean PRADINES, vendeur aux présentes,

- Commun en biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FLAUGNAC (Lot) le 21 juin 1956, et à défaut d'option pour le régime légal de la communauté réduite aux acquêts avant le 1er janvier 1968

- Héritier légal, en vertu de l'article 757 du Code civil, au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

2ent- Ses enfants :

- Monsieur Jean Michel Raymond Bernard PRADINES,

- Monsieur Thierry Gilles René PRADINES,

- Madame Sylvie Catherine PRADINES,

Héritiers pour le tout et divisément chacun pour un tiers sauf les droits sus-énoncés du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété reçu par Maître André ROUX, notaire à CAJARC, le 5 mars 2005.

Aux termes de cet acte, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession du défunt.

Il n'a pas été dressé d'attestation de propriété immobilière concernant les biens objets des présentes la donation partage publiée dans les dix mois du décès en tenant lieu.

Audit acte le donateur a fait réserve expresse de l'usufruit des biens donnés, du droit de retour et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Ces réserves sont à ce jour devenues sans objet concernant les biens objet des présentes par suite de l'intervention du donateur aux présentes.

Le partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS, le 10 mai 2005 volume 2005P, numéro 4355.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement, Monsieur PRADINES était personnellement propriétaire de l'immeuble vendu pour l'avoir recueilli dans la succession de,

Monsieur Raymond Armand Emile PRADINES, en son vivant cultivateur, demeurant à MARCILHAC SUR CELE (Lot) où il est décédé le 12 janvier 1958, à la survie de :

1ent- Madame Sara BARA,

Son épouse restée sa veuve, séparée de biens suivant contrat de mariage reçu par Me DE GENIES, notaire à MARCILHAC SUR CELE (Lot) le 11 mai 1929, lequel contrat contenait donation de l'usufruit de l'universalité des biens composant sa succession.

Cette donation a été réduite à la moitié en usufruit.

2ent- Monsieur Jean PRADINES, son fils unique, héritier pour le tout sauf les droits sus-énoncés du conjoint survivant.

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été dressée par Maître Armand ROUX, notaire à CAJARC (Lot), le 10 mai 1958 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot) le 07 Août 1958, volume 2727 n° 36.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Armand ROUX, notaire à CAJARC (Lot) le 22 Septembre 1965 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot) le 05 janvier 1966, volume 3389 n° 56, Madame Sara PRADINES a renoncé à ses droits en usufruit dans la succession de son mari Monsieur Raymond PRADINES.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

AVERTISSEMENT AU VENDEUR

Le Notaire soussigné a informé le vendeur, qu'en matière de plus-value, les notaires perçoivent le montant de ladite taxe, sous le contrôle de l'Etat, auquel ils la reversent intégralement lors de la publication de l'acte au Bureau des hypothèques compétent.

Le montant de la plus-value dégagée est calculé à partir des déclarations et justificatifs fournis par le vendeur, sous sa responsabilité.

Les indications figurant ci-dessus sont données à titre indicatif et ne sauraient engagées la responsabilité du notaire rédacteur, si les Services Fiscaux venaient à remettre en cause la valeur d'acquisition à titre gratuit déclarée aux présentes par le vendeur, et par conséquent les calculs effectués, auquel cas les personnes nommées dans l'acte sous le vocable "Le vendeur" seraient tenues solidairement de verser les sommes qui leur seraient réclamées en sus, sans recours contre le notaire rédacteur.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée dans la comparution constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée dans la comparution constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de Maître Vincent ROUX, dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. 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. 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné 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 sur vingt-trois pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES ET SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.

Département :
LOT

Commune :
MARCILHAC-SUR-CELE

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 09/05/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CAHORS
section d'ordre 83 Rue Victor Hugo 46009
46009 CAHORS CEDEX
tél. 05-65-20-33-34 -fax 05-65-20-33-83
cdif.cahors@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

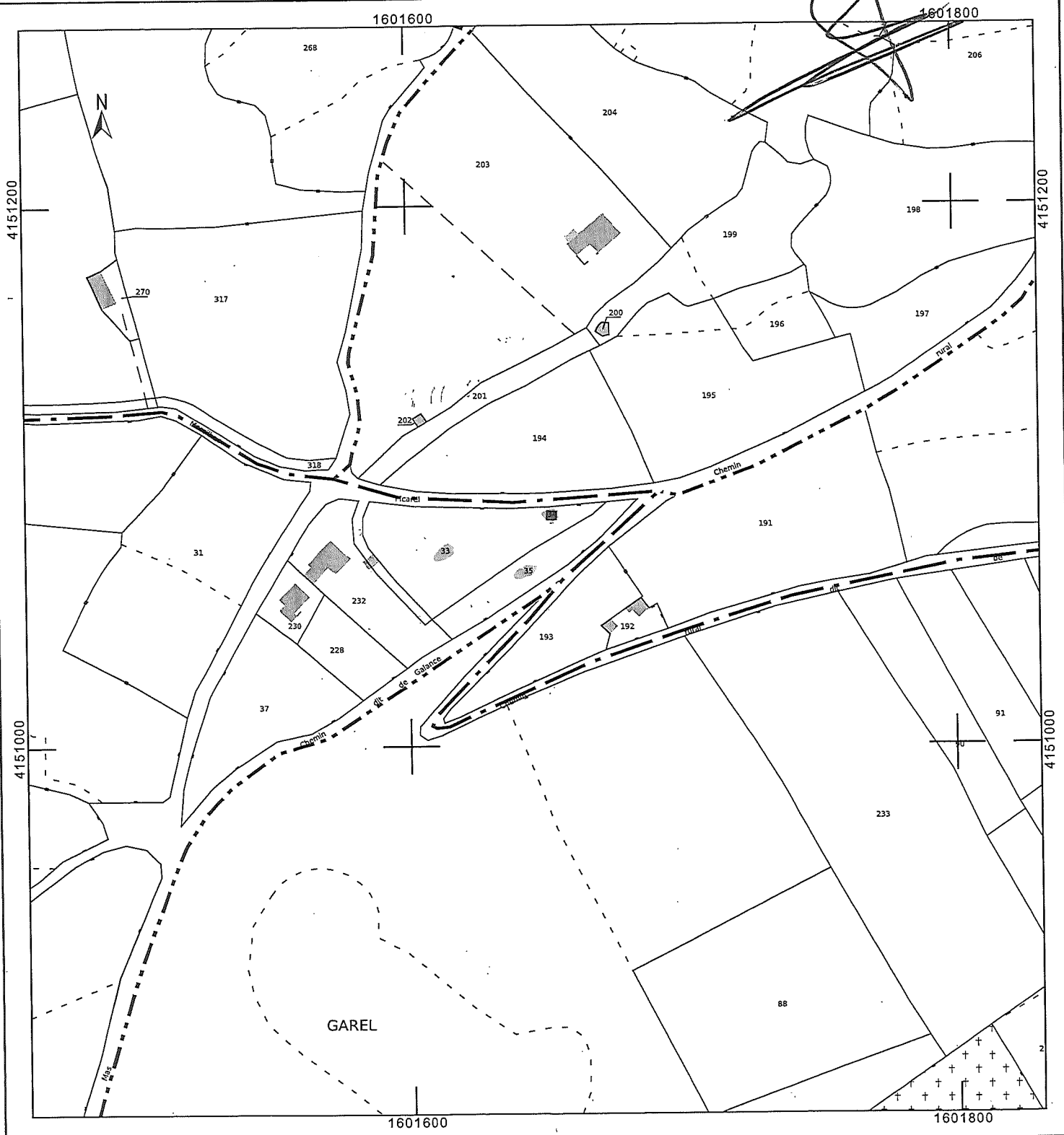
Annexé à la minute
d'un ~~cadastre.gouv.fr~~ par
M^e ROUX, notaire à
Cajare (Lot) soussigné
le ~~vingt quatre novembre~~
2011

R

BO

JP

SF



REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 046 183 12 F0022

Commune de Marcilhac-sur-Célé

date de dépôt : 26 septembre 2012

demandeur : Monsieur BRUS Ronald

pour : habitation

adresse terrain : lieu-dit La Davèze Nord, à
Marcilhac-sur-Célé (46160)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Marcilhac-sur-Célé

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
M^e ROUX, notaire à
Cajare (Lot) soussigné
le vingt-quatre.....
novembre 2012

Le maire de Marcilhac-sur-Célé,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 26 septembre 2012 par Monsieur BRUS Ronald demeurant 36 Impasse de la Gariotte, Limogne-en-Quercy (46260);

Vu l'objet de la demande :

- pour habitation
- sur un terrain situé lieu-dit La Davèze Nord, à Marcilhac-sur-Célé (46160) :
- pour une surface de plancher créée de 109 m² ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu les pièces fournies en date du 25 octobre 2012

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 12/07/1988 mis à jour le 13 juillet 2010

Vu la zone NB du plan d'occupation des sols

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/10/2012

Vu l'article L.341-1 du code de l'environnement

Vu le certificat d'urbanisme positif n° 04618312F0005 délivré le 14/03/2012

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-21, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions du service Architecte des Bâtiments de France :

Des échantillons des matériaux de couverture, de maçonnerie de pierre, d'enduit de couleurs seront soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, pour accord, avant exécution des travaux.
Tous les ouvrages extérieurs (soutènements, emmarchements, margelles, murets) seront réalisés en pierre suivant le mode traditionnel local de bâtir.

Le 7 Novembre 2012

Le maire



J. P. NIGNAN

R

W

COURRIER
Reçu le
13 AOUT 2012

Maître Vincent ROUX
B.P.7
46160 CAJARC

Dossier suivi par
Marc THOURON
Ligne directe : 05 65 40 49 85
marc.thouron@notaires.fr

VENTE PRADINES/BRUS
103955 /VR /MT /

Immeuble situé à La devèze Nord
Cadastré AT 33, AT 34, AT 35
Appartenant à Monsieur Jean PRADINES

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
M^e ROUX, notaire à
Cajarc (Lot) soussigné
le vingt quatre.....

septembre 2012



DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? ⇒ secteur ou les constructions sont autorisées ⇒ secteur ou les constructions ne sont pas admises ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input checked="" type="checkbox"/> NB	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé d'alignement ? (si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assainissement et évacuation des eaux pluviales	OUI	NON
- Existe-t-il un contrôle obligatoire sur votre commune ? Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Autre : à préciser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un rapport a-t-il été établi ? Si oui, merci de bien vouloir le communiquer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ? Si oui : * Type de réseau <input type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire * Ce bien est-il raccordé <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, le raccordement est-il conforme ? Si non : ◆ Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ? ◆ L'assainissement est-il en service depuis plus de deux ans ? Si non, l'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Permis de construire	OUI	NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

R

60

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ? Si oui, s'agit-il d'un : ⇒ D.P.U. simple ? ⇒ D.P.U. renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

R

CO

Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis	
* Les travaux sont-ils terminés si oui ,	<input type="checkbox"/>
* Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	<input type="checkbox"/>
* Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ?	
Si oui , s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> ou Tacite <input type="checkbox"/>	
Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat	<input type="checkbox"/>
Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention :	<input type="checkbox"/>
Si les travaux ne sont pas terminés , pour quelle(s) raison(s) ?	

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui , s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si oui , l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non , s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui , les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voiries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

R

60

Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie :		
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ? si oui , lesquelles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?		

Renseignements complémentaires	OUI	NON
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui , lesquels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-- La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir Dans l'affirmative le terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Autre :		

Sceau de la Mairie et signature

Date 7 Septembre 2012

l' Adjoint délégué

[Signature]



J.P. NIGNAT

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Vincent ROUX
Notaire

COPIE

Successeur de son père et de
son grand-père

Etude fermée le Lundi

92, avenue Georges Pompidou
B.P. 7 - 46160 CAJARC

Madame Karin OUT épouse BRUS
Les Fargues
46330 SAULIAC-SUR-CELE

Cajarc , le 17 juillet 2012

Dossier suivi par
Marc THOURON
Ligne directe : 05 65 40 49 85
marc.thouron@notaires.fr

VENTE PRADINES/BRUS
103955 /VR /MT /

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
M^e ROUX, notaire à
Cajarc (Lot) soussigné
le vingt quatre.....
septembre 2012

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Madame,

Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par les Consorts PRADINES intervenue les 20 et 23 juin 2012, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

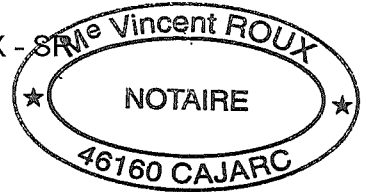
- si vous entendez exercer cette faculté de rétraction dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :
 - en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
 - toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

P/O Maître ROUX -



PRECISIONS

Destinataire

MADAME KARIN BRUS
 LES FARGUES
 46330 SAUGIAC SUR CELE

avantages du service suivi :
 vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non distribution.
 codes d'accès direct à l'information de distribution :
 SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (35 € TTC + prix d'un SMS)
 site internet : www.laposte.fr/csuivi
 service vocal interactif : 0 969 397 398 (prix d'un appel en surtaxé)

46160 CAJARC

Date : 14/07/12
 Prix :
 CRBT : 1,1

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €



LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 070 007 5739 2



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

PRADINE/BRUS

Expéditeur

MAÎTRE VINCENT ROUX
 NOTAIRE
 BP 7
 46160 CAJARC

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre Recommandée Électronique, consultez www.laposte.fr/le.
 renexion.

En provenance de :

~~MADAME KARIN BRUS
 LES FARGUES
 46330 SAUGIAC SUR CELE~~

Présenté / Avisé le : 18/07/12
 Distribué le :
 Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)
 [Signature]

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 070 007 5739 2

PRADINE/BRUS
 Renvoyer à l'adresse ci-dessous :



MAÎTRE VINCENT ROUX
 NOTAIRE
 BP 7
 46160 CAJARC

PREUVE DE DÉPÔT

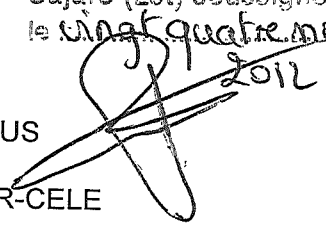
Successeur de son père et de
son grand-père

Etude fermée le Lundi

92, avenue Georges Pompidou
B.P. 7 - 46160 CAJARC

COPIE

Monsieur Ronald BRUS
Les Fargues
46330 SAULIAC-SUR-CELE



Cajarc, le 17 juillet 2012

Dossier suivi par
Marc THOURON
Ligne directe : 05 65 40 49 85
marc.thouron@notaires.fr

VENTE PRADINES/BRUS
103955 /VR /MT /

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Monsieur,

Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par les
consorts PRADINES intervenue les 20 et 23 juin 2012, et dans la mesure où d'une
part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre
part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions
de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent
un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception
la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de sept jours à compter du
lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la
faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception
envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure
civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé
jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétraction dans le délai et la forme
sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas
échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds
devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain
de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai
sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

P/O Maître ROUX - SR

PRECISIONS

Destinataire

Notaire RONALD BRUS
LES FARGUES
6330 SAULNIER SUR CELE

avantages du service suivi :
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non distribution.
accès direct à l'information de distribution :
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS)
site internet : www.laposte.fr/csuivi
service vocal interactif : [0969 397 398](tel:0969397398) (prix d'un appel ou surtaxé)

Date : 14/08
17/07/12

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €



Numéro de l'envoi : 1A 070 007 5740 8



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

PRADINTS/BRUS

Expéditeur

MAÎTRE VINCENT ROUX
NOTAIRE
BP 7
46160 CAJARC

SGR2 V16 PIC 6A - 800281 - 02/12

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre Recommandée Électronique, consultez www.laposte.fr/re.

PREUVE DE DÉPÔT

En provenance de :

~~Notaire RONALD BRUS
LES FARGUES
6330 SAULNIER SUR CELE~~

Présenté / Avisé le : 17/07/12
Distribué le :
Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)

[Handwritten signature]

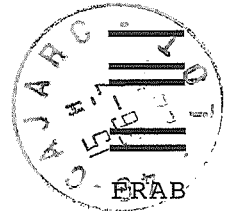
RECOMMANDÉ AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : 1A 070 007 5740 8

PRADINTS/BRUS
Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

MAÎTRE VINCENT ROUX
NOTAIRE
BP 7
46160 CAJARC



SGR2 V16 PIC 25B - 800281 - 02/12

Commune de Marcilhac-sur-Célé

date de dépôt : 21 février 2012
demandeur : Madame PRADINES Sylvie
pour : construction d'une maison individuelle
d'habitation
adresse terrain : lieu-dit La Devèze, à
Marcilhac-sur-Célé (46160)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
M^e ROUX, notaire à
Cajare (Lot) soussigné
le vingt quatre novembre

Le maire de Marcilhac-sur-Célé,

Vu la demande présentée le 21 février 2012 par Madame PRADINES Sylvie demeurant à Place des Cornières, Lauzerte (82110), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré AT-35, AT-34, AT-33
- situé lieu-dit La Devèze
46160 Marcilhac-sur-Célé

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construction d'une maison individuelle d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 12/07/1988

Vu la zone NB du plan d'occupation des sols
Vu l'article L.341-1 du code de l'environnement

CERTIFIÉ

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les dispositions applicables à la zone NB du Plan d'occupation des Sols de la commune sont applicables.

La future construction sera étudiée en référence à la culture bâtie du lieu de façon à assurer l'unité et la cohérence nécessaires au maintien de la qualité des abords des monuments protégés. Cette référence portera notamment sur une implantation respectueuse de la topographie et en relation directe avec l'espace public, la volumétrie, les matériaux utilisés, le traitement des abords du projet. La construction sera implantée en bord de voie ou/et en relation directe et forte avec l'espace public, conformément aux dispositions du bâti traditionnel des abords des monuments protégés.

L'attention du demandeur est appelée sur le fait que le projet de construction sera soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Il serait souhaitable de prendre son attache pour la définition et la mise au point du projet.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé.

SP

R

JP

W

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone NB

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Sites inscrits

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Le réseau public d'eau est situé à 25 mètres.

L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

La construction sera subordonnée à un (ou des) raccordement(s) individuel(s). Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur (en date du 22/02/2012) dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012

Article 6

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État en charge : Des sites,

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait, le

Le maire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

SB

BR

JP

UO

socobois

TERMITES - AMIANTE
PLOMB - LOI CARREZ
DPE - ELECTRICITÉ - GAZ
MISE EN COPROPRIÉTÉ

à votre service **1999**
depuis

Agence de FIGEAC
12, avenue Emile Bouyssou
46100 FIGEAC
Tel : 0565501111 Fax : 0565501818

Coordonnées Destinataire

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
M^e ROUX, notaire à
Cajare (Lot) soussigné
le vingt quatre novembre

Madame PRADINES

7 place des Cornières

82110 LAUZERTE

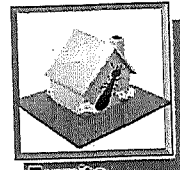
2012

Référence : 160FV000495
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 25/05/2012

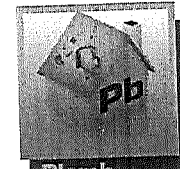
DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



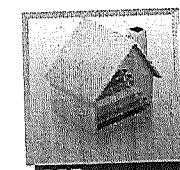
Amiante



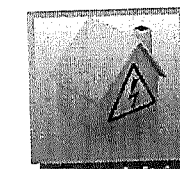
Termite



Plomb



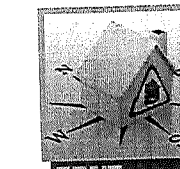
DPE



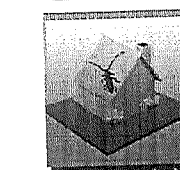
Electricité



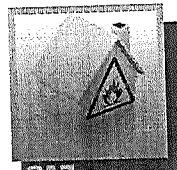
Etat des lieux



ERNT



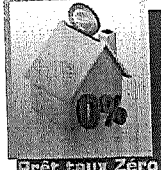
Etat parasitaire



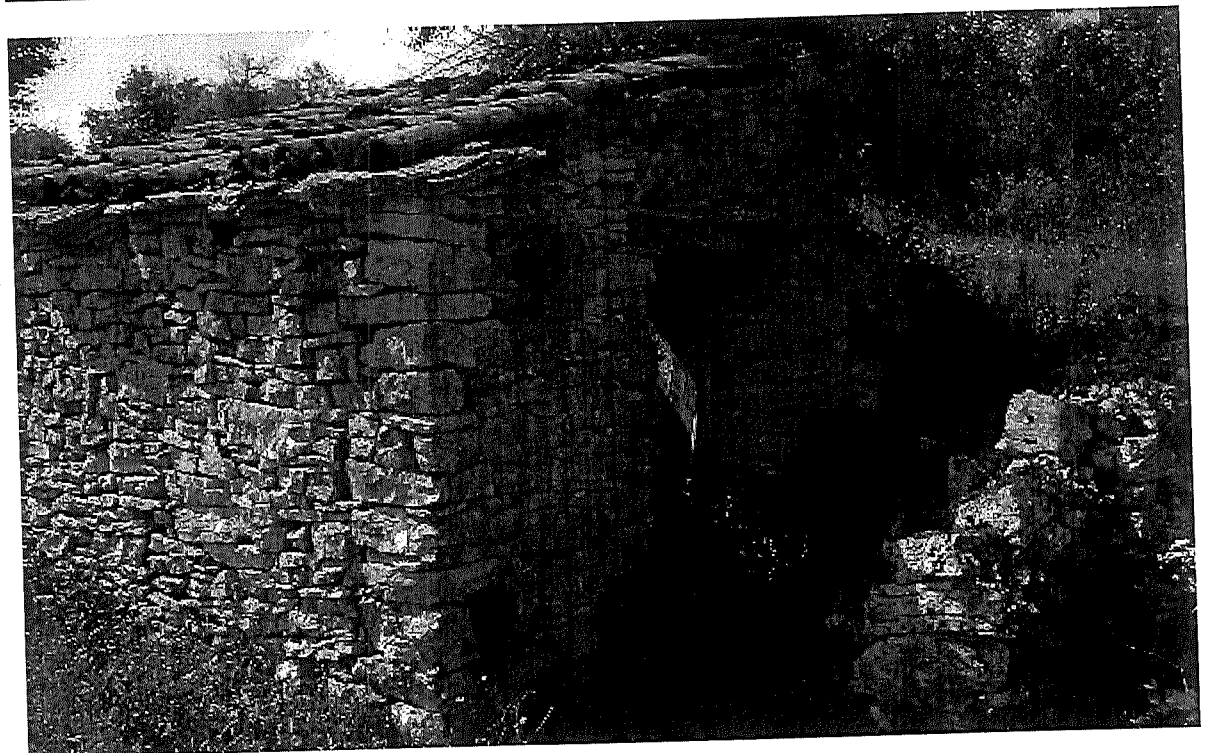
GAZ



Loi Carrez



Prêt taux Zéro



Propriétaire :

Madame PRADINES
7 place des Cornières
82110 LAUZERTE

Désignation du bien :

Grange
La Devèze Nord
46160 MARCILHAC SUR CELE

Référencé : Non communiqué

JP

SP

(R)

60