

M^{re} & M^{me} Deby

Le Bousquet
Allas les Mines

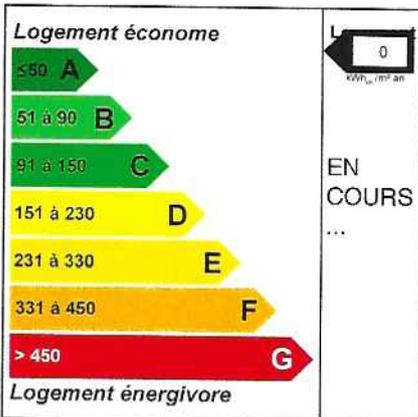
Http: www.deby.be

GPS - N: 44°49.914
E: 1°03.829

Tf: 0032 497889606



JFK1377



Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agence-perigord@wanadoo.fr

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°364, préfecture de la Dordogne, garantie de trente mille euros (QBE Etoile St Honoré 21, rue BALZAC à PARIS)



Maison de 3 chambres avec piscine

Si j'étais le Maire d'Allas les Mines j'oeuvrerais pour que ma jolie commune porte le nouveau nom d'Allas Bonne Mine.

Les mines ont disparu du paysage depuis longtemps et ce délicieux village classé parcouru par la Dordogne mérite désormais le détour.

Depuis le coteau où se perche cette propriété complètement à l'écart du monde, on aperçoit le château de Beynac dans toute sa splendeur et celui des Milandes.

Aucun voisin proche et il n'y en aura jamais. La tranquillité absolue. Des bois tout autour mais une vue et un ensoleillement exceptionnels.

De style provençal, la maison entièrement de plain-pied, plus que lumineuse est en état absolument impeccable.

Grand séjour (cuisine ouverte) avec très larges baies vitrées. 3 chambres, 2sdb.

Bonne isolation (chauffage électrique, cheminée avec insert).

Evidemment une piscine dans un environnement naturel préservé.

Nous ne le disons pas souvent mais c'est une propriété rare.

Allas 1km. St Cyprien 5mn. Sarlat 20mn.

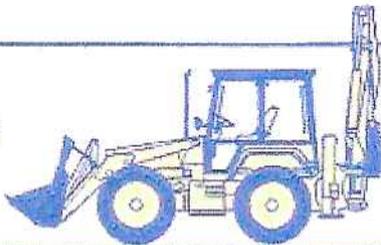
JFK1377

PRIX: 227 900 euros, FAI.

Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agence-perigord@wanadoo.fr

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°364, préfecture de la Dordogne, garantie de trente mille euros (OBE Etoile St Honoré 21, rue BALZAC à PARIS)



" Castels " - 24220 SAINT-CYPRIEN
 Tél. 05 53 29 31 73 - Fax 05 53 59 02 61

Dom bancaire : CCSD Sorfat 10638 00244 0244 216 3210 68
 S.A.R.L. au capital de 80.000 € - TVA FR 38 378 040 372
 Siret 378 040 372 00013 - RC 90 6 69 - Code APE 4312 A

06 07 53 30 72
 06 83 11 51 77

M. ET MME DEBY HUBERT
 RUE FOSSE AU SABLE 6

B 4052 BEAUFAYS

Devis

Numéro : **DE02930**

N° TVA :

SAINT CYPRIEN, le 26/11/2014

N°	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
	Réhabilitation de l'assainissement Eaux usées et Eaux vannes (votre maison le bousquet 24220 Allas les mines)					
1	Recherche manuelle de la fosse existante	1,00	U	400,00	400,00	10,00
2	Fourniture et mise en place de rehausse	2,00	U	55,00	110,00	10,00
3	Fourniture et pose d'une ventilation avec extracteur d'odeur (PVC 0 100 ton sable sur façade)	1,00	U	180,00	180,00	10,00
4	Fourniture et pose d'un préfiltre avec pouzolane (en option voir s'il n est pas intégré à la fosse existante)	1,00	U	450,00	450,00	10,00
5	Fourniture et pose d' un filtre à coco en béton kit EPURBA 4/5 EH avec boîte à préfiltre	1,00	U	7 200,00	7 200,00	10,00
6	Création d'un drain en sortie de filtre	3,00	ML	40,00	120,00	10,00
	La fosse sera contrôlée par les services du SPANC et sera conservée en fonction de son état (Prévoir la vidange)					

Taux	Base	Montant
20,00	0,00	0,00
10,00	8 460,00	846,00
5,50	0,00	0,00

Total HT	8 460,00
TVA	846,00
Total TTC	9 306,00
Acompte	0,00
Net à payer	9 306,00 €

Date de validité : **26/03/2015**

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

Pour l'entreprise (signature et cachet)
 au capital de 80 000 €
 Loïc MANIÈRE - Gérant
 "CASTELS" - 24220 SAINT CYPRIEN
 Tél. 05 53 29 31 73 - Fax 05 53 59 02 61
 N° SIRET 378 040 372 00013 - RC 90691 - Code APE 4312 A

TF 550

N. Mme DEBY

Allas-les-Bains

Le Bonquet

Vue sur chx Baynac & Milandes

210 000 / 220 000

0553 59 11 72

14 ans

7,71 x 6,49 = 50,12 Pièce à vivre + 2 chambres
châff. élect. + insert +
double vitrage

chambre 1 → 3,25 x 3,25 = 10,59 + placard traçant

WC → 2,03 x 0,91 = 1,85

SDB → 2,73 x 1,94 = 5,31

Couloir 2,94 x 0,85 = 2,50

DPE → D

ch. 2 3,67 x 2,52 = 9,27

Cellier / buanderie 3,76 x 2,39 = 9,03

Ch. 3 indép. 4,69 x 3,68 = 16,57 +

indép.

Baie vitrée

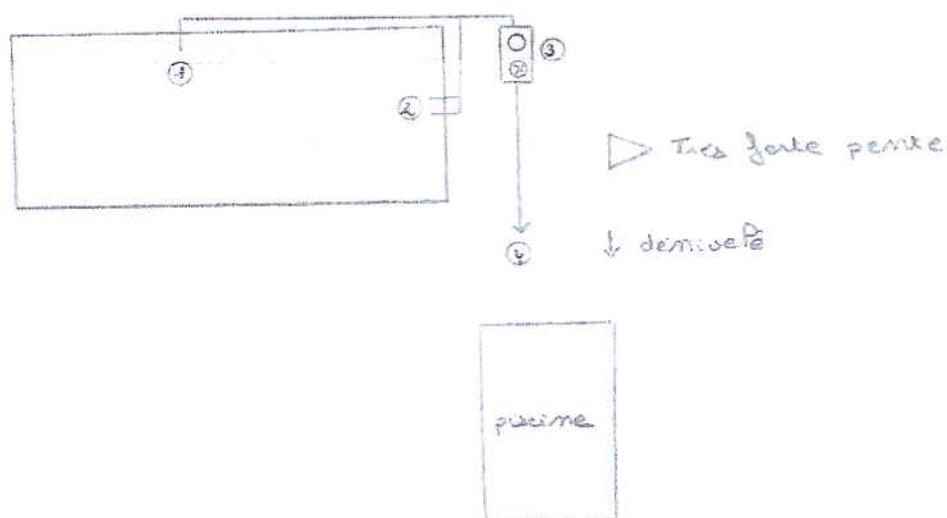
Coin douche 2,55 x 1,19 = 3,05

+ lavabo + WC

Terrain 15 000 m²

Piscine 3 x 3,60 ss terrasse local tech. + abri jardin
plage dalles pierres

M. DEBY Hubert
Le Boisquet
4 220 ALLAS LES MINES
parcelle 747
Section C



légende

- 1 eaux de cuisine
2. eaux vannes + salle de bains
3. fosse toutes eaux
- 4 vers l'extérieur par tranchées d'infiltration (dimension, emplacement indéterminés)

Saint-Cyprien, le 25 février 2009

Monsieur DEBY Hubert
rue Fosse au sable 6
B 4052 BEAUFAYS
BELGIQUE

Objet : Restitution dossier.
Commune d' ALLAS-LES-MINES

*Dossier suivi par Nadège CHATENET
05-53-28-66-00 / spanc@cc-vallee-dordogne.com*

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint le rapport de votre installation d'assainissement non collectif réalisé suite à la visite du 25/02/2009. Vous devez le conserver.

La situation de votre installation d'assainissement non collectif est acceptable sous réserve d'absence de pollution. Nadège CHATENET reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président
M. RAFALOVIC



Contrôle, diagnostic de l'existant

Si présence d'une fosse, la hauteur des boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? (si oui, prévoir une vidange)	X		
---	---	--	--

Observations :

Il serait préférable de faire vidanger la fosse toutes eaux et de nettoyer le préfiltre. Le préfiltre doit être nettoyé tous les ans.

Date de dernière vidange : jamais

Nom / raison sociale du vidangeur : -

VENTILATION

Liste des équipements de ventilation :
indéterminé

Point de contrôle	OUI	NON	Non vérifié
Existe-t-il une ventilation ?			X
Existe-t-il une ventilation primaire servant de prise d'air en amont du dispositif de prétraitement ?			X
Existe-t-il une ventilation en aval de la fosse toutes eaux ou de la fosse septique ?			X

Observations :

Vérifier la présence d'une ventilation.

En cas de corrosion de la fosse toutes eaux, une ventilation secondaire devra être ajoutée en aval de celle-ci.

TRAITEMENT

Liste des équipements de traitement :
Tranchées d'épandage à faible profondeur

Point de contrôle	OUI	NON	Non vérifié
Existe-t-il un dispositif de traitement ?	X		
Le dimensionnement du traitement est-il connu ?		X	
Un regard de répartition est-il présent ?		X	
Un regard de contrôle est-il existant ?		X	
Des dysfonctionnements sont-ils observés au niveau du traitement ?		X	
La distance du dispositif de traitement par rapport à l'habitation est-elle supérieure à 5 m ?			X
La distance du dispositif de traitement par rapport à la végétation est-elle supérieure à 3 m ?			X
La distance du dispositif de traitement par rapport à la limite de la parcelle est-elle supérieure à 3 m ?	X		

Contrôle, diagnostic de l'existant

Date du contrôle : 25/02/2009

Date de l'installation : 2000

Adresse du terrain : **Le Bousquet**
Commune : **ALLAS-LES-MINES**

Terrain sis et cadastré : **C 747**

Propriétaire du terrain
Nom et prénom :
Monsieur DEBY Hubert
rue Fosse au sable 6
B 4052 BEAUFAYS (BELGIQUE)
Tél. :

Occupant du terrain (si différent du propriétaire)
Nom et prénom :
Tél. :

Adresse du service de contrôle :
Communauté de Communes Vallée Dordogne
Place Jean Ladignac
24220 SAINT CYPRIEN
Tél. : 05-53-28-66-00

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Nombre de chambre(s) : **3**
Nombre d'habitant(s) : **2**
Résidence : **secondaire**

Usage(s) de la construction :
Maison individuelle

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

- Superficie totale du terrain (m²) : - m²
- Le terrain est desservi par un réseau public d'eau potable : **oui**
- Pente du terrain (%) : **0-5**
- Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain : **non**
- Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen : **oui**
Est-il destiné à la consommation humaine : **non**
- Destination des eaux pluviales : **Infiltration sur la parcelle**

- Zonage d'assainissement : **Non collectif**
- Raccordement réseau collectif : **Non raccordable**
- Remarques : **Néant**

Contrôle, diagnostic de l'existant

Observations :

Les propriétaires n'ont aucune information concernant le système de traitement.

Il semble qu'il s'agit de tranchées d'infiltration car un drain aurait été découvert lors de la construction de la piscine. Le système de traitement doit donc être très proche de celle-ci, ce qui peut causer des nuisances s'il y a une infiltration.

Il n'y a aucun regard visible ni aucune trace de résurgence dans le terrain.

Il serait préférable de déterminer l'emplacement exact et les caractéristiques du système de traitement. Il faudrait le maintenir accessible par un regard pour faciliter les contrôles et les entretiens.

EVACUATION

Liste des équipements d'évacuation :

aucun

Point de contrôle	OUI	NON	Non vérifié
Existe-t-il un rejet d'effluents dans le milieu superficiel ?		X	
Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ?		X	

Observations :

Néant.

Diagnostic de performance énergétique

Réalisé en application des articles R. 134-1 à R. 134-5 du Code de la Construction et de l'habitation et de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au DPE

Validité : 10 ans Construct° / Réhabilitat° (1) : 1989 - 2001 Surf. habitable en m² (1) (2) : 80	(1) : estimation indicative fournie par le client sous sa responsabilité (2) : ne constitue pas une attestation de superficie privative dite "Loi Carrez"	Date du diagnostic : 17 octobre 2007
Adresse : Le Bousquet - La Place - 24220 ALLAS LES MINES		Diagnostic : Socobois Signature :
Situation du local : cf. page 1		Propriétaire : Mr & Mme DEBY



Consommations annuelles par énergie

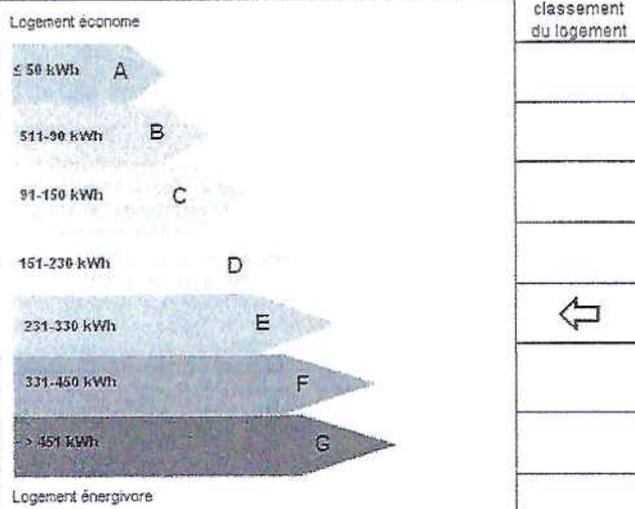
Usages énergétiques recensés	Consommations en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh _{ep}		Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}		Frais annuels d'énergie	Résultats obtenus avec
Chauffage	4520 kWh _{ep} électrique	2697 kWh _{ep} bois	14272 kWh _{ep}		485 € TTC	Méthode : 3CL-DPE Version : V15 Prix moyen des énergies au : 15-août-06
Eau chaude sanitaire	2267 kWh _{ep} électrique	0 kWh _{ep} sans objet	5900 kWh _{ep}		207 € TTC	
Refroidissement	0 kWh _{ep} électrique		0 kWh _{ep}		0 € TTC	
Consommations d'énergie pour les usages recensés			20172 kWh_{ep}		692 € TTC	

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 252 kWh_{ep}/m².an

Etiquette énergie

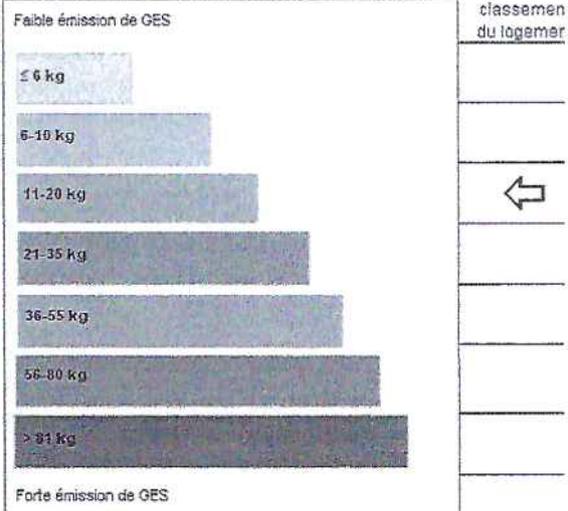


Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Etiquette GES

Estimatif émissions : 12 kg éqCO₂/m².an



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire	Energies renouvelables
Murs : briques creuses	Système : Panneaux rayonnants	Système : Chauffe-eau électrique	Quantité : -
Toiture : sous olives bois	Autre système : Electrique direct	Chauffe-eau élec. horizontal : NON	Type equipem. : -
Menuiseries : métal	Emetteurs : -	Autre système : NON	
Vitrages isolants : double vitrage	Inspection > 15 ans : -	Chauffe-eau élec. horizontal : NON	Divers
Plancher bas : dalle béton	Nombre d'étage chauffés : 1		HSP moyenne : ≤ 2.5 m
Plancher haut : sous olives bois			Moyenneté : Indépendant

SOCOBOIS - 127, rue de la Barre 46000 CAHORS - Tél 05 65 20 44 44 - Fax 05 65 20 44 45



VENTE D'IMMEUBLE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR

Madame Danielle DEBY, née LOUIS le 9/12/1947 à LIEGE (BELGIQUE)
demeurant Rue Auguste NÈVE n°9 4052 BEAUFAYS BELGIQUE

dénommé ci-après "Le vendeur"
D'UNE PART

ET

L'ACQUÉREUR

Mr David ROCHE, né le 17/11/69 à RENNES (35), commerçant, célibataire
et
Mme Severine THAURY, née le 30/03/71 à PERIGUEUX, AVS, célibataire
demeurant tous deux Le bourg Sud 24 170 SALLES DE BELVES

dénommé ci-après "L'acquéreur"
D'AUTRE PART

En présence et avec le concours de l'AGENCE DU PÉRIGORD place de La Liberté 24 220 SAINT CYPRIEN, titulaire de la carte professionnelle n° 364 délivrée par la Préfecture de La Dordogne garantie par QBE France Étoile St Honoré 21 rue Balzac 75 016 Paris pour un montant de trente mille euros.

Place de la Liberté 24220 SAINT-CYPRIEN

Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agence-perigord@wanadoo.fr

SARL AGENCE DU PERIGORD (capital de 8000 €) carte professionnelle n°364, préfecture de la Dordogne, garantie de trente mille euros (QBE St Honoré 21, rue BALZAC à PARIS) R.C. SARLAT 394 373 641

DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité à exécuter les engagements qu'elles prennent aux présentes et déclarent notamment :

- que leur état civil et les qualités indiqués plus haut sont bien exacts
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans un société mise en liquidation ou redressement et dans laquelle elles auraient été tenues indéfiniment du passif social
- qu'elles ne sont pas concernées par une mesure légale concernant les majeurs protégés sauf selon spécifications rappelées plus haut, ni par aucune disposition relative au surendettement.

Le vendeur s'interdit de conférer à quiconque, à compter de ce jour, des droits réels ou des charges sur le bien objet des présentes, de consentir un bail même précaire, de proroger un bail, ou une mise à disposition.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le vendeur, par ces présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend, sous les conditions suspensives ci-après énoncées, à l'acquéreur, qui accepte pour lui-même ou toute personne physique ou morale qu'il se substituera, mais dont il sera solidairement garant, ce qui est accepté par le vendeur, le bien immobilier ci-après désigné qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vu et visité.

DÉSIGNATION :

Une maison d'habitation sise Le Bousquet 24 220 ALLAS LES MINES comprenant notamment de plain pied un salon avec cuisine, 2 chambres, une salle de bains, WC, buanderie, chambre avec salle d'eau et WC. Une piscine.

L'ensemble est cadastré section C, parcelles n° 747 et 748 pour une contenance cadastrale de 1 hectare 42 ares 90 centiares.

Tel au surplus que ledit bien existe et se comporte en son état actuel, avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.



DÉCLARATIONS DU VENDEUR :

Le vendeur déclare :

1° - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

qu'il est seul propriétaire des biens cadastrés section C, parcelle n°747 pour les avoir acquis par acte reçu par Me MORAND notaire à LALINDE et seul propriétaires des biens cadastrés section C, parcelle n° 748 pour les avoir acquis par acte reçu par Me MAGIS notaire à MEYRALS.

qu'il s'engage à fournir à première demande du rédacteur des présentes et/ou de l'acte authentique, tous titres de propriété et pièces nécessaires à la vente.

2° - SERVITUDES ET URBANISME :

que les biens, objet des présentes ne sont à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement et d'urbanisme et de la loi en général, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive.

3° - SITUATION HYPOTHÉCAIRE :

que les biens à vendre sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque. Si des inscriptions hypothécaires se révélaient, il s'oblige à en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.

4° - ÉTAT LOCATIF :

que les biens à vendre seront le jour de l'entrée en jouissance libres de toute occupation ou location.

5) - ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

que les biens n'ont pas été reconstruits ou n'ont pas faits l'objet d'une rénovation depuis moins de dix ans ; qu'en conséquence ils ne sont pas soumis aux dispositions des articles L 242-1 et suivants du Code des Assurances dont il déclare avoir été parfaitement informé.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le bien dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, l'acquéreur aurait la faculté :

a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- soit de maintenir l'acquisition du bien alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le vendeur entend que dans cette hypothèse l'acquéreur soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est expressément précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre le bien inhabitable.

En tant que de besoin, le vendeur indique que le bien vendu est assuré auprès de pour une valeur de reconstruction à neuf, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie.

PROPRIÉTÉS - JOUISSANCE :

L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble désigné au paragraphe DÉSIGNATION à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir et il en aura la jouissance à compter du même jour

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges ordinaires et de droit, et plus spécialement aux conditions suivantes :

1° - Il est précisé que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs ou acquéreurs, les uns et les autres agiront conjointement et solidairement entre eux.

Le vendeur et l'acquéreur s'obligent et obligent leurs héritiers et ayant cause solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues.

2° - L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie du vendeur et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix pour mauvais état du sol ou des bâtiments, vices ou défauts de toute nature apparents ou cachés, sauf à faire valoir ses droits au titre d'une éventuelle garantie décennale en cours et au bénéfice des assurances qui auraient pu être souscrites, défaut d'entretien, déficit dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle 1/20e, devant faire son profit ou sa perte sans recours contre le vendeur.

3° - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu ; il profitera des servitudes actives, s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le vendeur du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers.

A ce sujet, le vendeur déclare n'avoir concédé ni laissé créer aucune servitude particulière et qu'à sa connaissance il n'en existe pas..

4° - L'acquéreur paiera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impositions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'immeuble est ou sera assujéti, de telle façon que le vendeur ne puisse pas être recherché à ce sujet. La taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur temps de propriété dans l'année civile, l'acquéreur s'engageant à rembourser au vendeur la part qui lui incombera.

5° - L'acquéreur fera son affaire personnelle, à compter de la même date, des polices d'assurance couvrant l'immeuble souscrites par le vendeur, soit qu'il en prenne la suite, soit qu'il en demande la résiliation, de telle façon que le vendeur ne puisse être recherché à ce sujet.

6° - L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires et ceux qui en seront la suite et la conséquence notamment :

- de l'acte authentique ;
- et le cas échéant de l'acte de prêt.

7° - Le vendeur s'engage à ne faire aucune modification de l'immeuble vendu qui puisse en diminuer la valeur. Il s'engage également à ne pas gager ou hypothéquer ledit immeuble.



CONDITIONS PARTICULIÈRES

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'acquéreur, le bien vendu demeurera sous la garde et possession du vendeur. En conséquence, il est convenu ce qui suit :

1°- Eléments d'équipement :

Le vendeur s'engage à laisser dans le bien vendu tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les biens ci-après désignés existent :

- Les plaques de cheminées scellées, les inserts.
- Les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur.
- Les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs, les moquettes.
- Les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite.
- Les portes, planches et équipements de placard (tiroirs, penderie, porte-chaussures).
- Les abattants de water-closets.
- Les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif.
- Les bancs de pierre, les margelles de puits et les vasques en pierre si terrain.
- Les antennes extérieures de télévision.
- Tout l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage.
- Les convecteurs électriques.
- Tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures.
- Les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.
- Les motorisations de portail et de portes de garage s'il en existe.
- L'adoucisseur d'eau s'il en existe un.
- En plus, les matériaux de (re)construction tels que pierres, poutres, planches...

L'acquéreur pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du bien vendu, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

2°- Entretien. Réparations :

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'acquéreur, le vendeur s'engage à :

- Ne pas apporter de modification quelconque.
- Délivrer le bien dans son état actuel et en bon état de propreté.
- Conserver ses assurances.
- Maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du bien vendu indispensables pour y habiter : chaudière, chauffe-eau électrique, système électrique, évier de cuisine, VMC, pompes de relevage, convecteurs électriques, réseau d'eau, assainissement individuel.
- Laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules.
- Entretenir le bien vendu et ses abords.
- Mettre hors-gel les installations en saison froide.
- Réparer les dégâts survenus depuis la visite, notamment les carreaux cassés.

Le vendeur fera en sorte qu'au jour de la signature de l'acte authentique, le fonctionnement de ces différents éléments et le bon entretien soient contrôlable.

PRIX-SÉQUESTRE

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 175 000 euros. (Cent soixante quinze mille euros)

Cette vente est soumise aux droits d'enregistrement.

Pour tout acte sous seing-privé ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de rétractation de sept jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans les mêmes formes. (article L.271-1 du Code de la Construction.)

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur, s'il est effectuée entre les mains du dit professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés (article L.271-2 du Code de la Construction)

Le dit prix est payable comme suit :

A titre d'acompte, la somme de 10 000€ (Dix mille euros) est déposée entre les mains de l'Agence du Périgord que les parties choisissent comme séquestre en un chèque de Mr David ROCHE tiré sur la banque SOCIETE GENERALE.

Cet acompte doit être reçu au plus tard dans un délai de huit jours suivant la réception de la lettre recommandée contenant l'exemplaire du contrat de vente sous seing privé. Faute de réception de l'acompte dans le délai prévu, le vendeur se trouverait dégagé de ses obligations et reprendrait automatiquement tous ses droits, sans mise en demeure aucune.

Ce versement s'imputera sur les prix, frais et honoraires convenus, sauf non réalisation de l'une des conditions suspensives contenues dans la présente convention.

Le solde, comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

MISSION DU SÉQUESTRE

Le séquestre détient les fonds qui lui ont été versés pour le compte de qui il appartiendra. En cas d'exercice de la faculté de rétractation dans les conditions requises par la loi, le séquestre restituera les fonds à l'acquéreur dans un délai de vingt et un jours à compter de la date de la dite rétractation.

Toutefois en cas de contestation du vendeur sur cette restitution ayant pour fondement la faute, la négligence, la mauvaise foi ou un abus de droit de l'acquéreur et, d'une manière générale, tout comportement de nature à entraver la réalisation d'une condition suspensive, le séquestre ne pourra se dessaisir des fonds qu'il détient qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

- Prix principal de la vente	175 000	€
- Provision pour frais d'acte d'achat	14 000	€
- Honoraires de négociation	10 000	€
<hr/>		
TOTAL.....	199 000	€

- FINANCEMENT SANS EMPRUNT

Pour le financement de cette acquisition, l'acquéreur déclare, en reproduisant de sa main le texte ci-dessous, qu'il n'a pas recours à un prêt.

Déclarations manuscrites du ou des acquéreurs et de leur conjoints :

"Je déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979"

"Je déclare effectuer cette acquisition ~~à aucun~~ sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informée que si je recours néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.



- FINANCEMENT AVEC EMPRUNT

NEANT

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES :

- Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou décharges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'acquéreur déclare être à usage d'habitation. Le seul alignement ne sera pas considéré comme une condition suspensive, à moins qu'il ne rende l'immeuble impropre à sa destination.

Cette condition est stipulée comme étant au seul bénéfice de l'acquéreur qui en supporterait seul les conséquences s'il venait à y renoncer le cas échéant

- L'état hypothécaire ne devra pas révéler d'inscriptions d'un montant supérieur au prix de vente stipulé sauf si le vendeur consigne avant la date prévue pour la signature de l'acte authentique entre les mains du rédacteur dudit acte la différence entre le prix de vente et le montant des inscriptions, augmentée des frais de mainlevée.

- Que l'acquéreur

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant et capable, et ne soit pas frappé d'une incapacité totale et irréversible d'autonomie ou d'une invalidité empêchant l'exercice d'une activité professionnelle, au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;

- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

- Que le système d'assainissement soit conforme dans le cadre d'une transaction immobilière.

NON RÉALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, tout acompte versé sera immédiatement restitué à l'acquéreur. Chacune des parties reprendra alors entière liberté de disposition sans indemnité de part et d'autre. En cas de contestation sur la restitution des fonds versés, le séquestre ne pourra remettre lesdits fonds qu'en vertu d'un accord amiable signé par les parties ou d'une décision de justice.

Toutefois si le défaut de réalisation était imputable à l'acquéreur en raison notamment de sa faute, sa négligence, sa mauvaise foi, d'un abus de droit, le vendeur pourrait demander le bénéfice des dispositions de l'article 1178 du Code Civil et faire déclarer la condition suspensive comme réalisée sans préjudice d'éventuels dommages intérêts..

Dans ce cas, l'acquéreur indemniserait également le mandataire du préjudice ainsi causé.

DROIT DE PRÉEMPTION

La présente vente peut être soumise à un droit de préemption ou de substitution.

Le vendeur se charge de satisfaire à la déclaration d'intention d'aliéner et de notifier l'offre de vente aux bénéficiaires éventuels d'un droit de préemption ou de substitution. Les délais stipulés aux présentes sont d'office suspendus pendant deux mois à compter de la date de réception du récépissé de ladite déclaration ou de ladite notification. Toutefois, cette suspension prend fin dès que l'organisme préempteur ou le bénéficiaire d'un droit de préemption déclare expressément y renoncer.

En cas d'exercice du droit de préemption ou de substitution :

- l'acquéreur reprendra sa pleine et entière liberté et récupérera immédiatement et sans aucune formalité la somme remise ce jour au séquestre.

- le préempteur ou le substitué sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, y compris le paiement des honoraires de négociation si ceux-ci sont prévus à la charge de l'acquéreur.

ACTE AUTHENTIQUE

Les présentes conventions constituent, dès leur signature, un accord définitif sur la chose et sur le prix. Elles seront réitérées au plus tard le 15 janvier 2015

par acte authentique établi par Maître LATOUR notaire à PERIGUEUX, que les parties choisissent à cet effet d'un commun accord.

La date ci-dessus mentionnée n'est pas extinctive, mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Dans le cas où l'une des parties viendrait à refuser de signer l'acte authentique, elle y sera contrainte par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuite, de justices, tous droits et amendes et devra, en outre, payer à l'autre partie, à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale pour le retard dans l'exécution la somme de 20 000 €.

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'Agence du Périgord que les parties déclarent, en conséquence, bénéficiaire du montant de la rémunération convenue, soit la somme de 10 000 € conformément au mandat écrit et préalablement délivré à Saint Cyprien

le 22 septembre 2014 portant le n° 1252 comme cela résulte du registre des mandats.

Cette rémunération due par l'acquéreur qui accepte pourra être prélevée sur les fonds versés par l'acquéreur dès la réalisation des conditions suspensives, toutes délégations étant d'ores et déjà consenties et opposables à tous tiers détenteurs.

Toutefois, si par suite d'un accord amiable les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, la rémunération du mandataire sera due intégralement.

S'il y a préemption, les honoraires de négociation seront dus.

RÉDACTION

Le présent engagement a été rédigé en un seul exemplaire et, de convention expresse, déposé entre les mains de l'Agence du Périgord

à effet d'en assurer la garde et la conservation en qualité de mandataire commun choisi par les parties soussignées, celles-ci pouvant en demander copie.

Le dépositaire aura, en outre, en vertu du présent mandat, qualité et pouvoir pour le déposer au rang des minutes du notaire ci-dessus désigné afin d'obtenir la réitération ou la réalisation en la forme authentique dans les conditions prévues par l'article 37 du décret du 4 janvier 1955, modifié par le décret n°59-89 du 7 janvier 1959. Si l'une des parties demande le dépôt de cet engagement au rang des minutes dudit notaire en vue de sa publication, elle devra en avancer les frais.

Le mandat ainsi conféré au dépositaire ne pourra être révoqué que du consentement des deux parties ou prendra fin après signature de l'acte authentique par toutes les parties.

LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS DROIT DE RETRACTATION

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

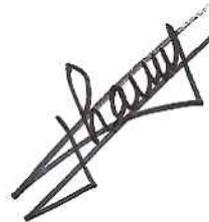
Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation selon les modalités fixées par les articles D. 271-6 et D. 271-7 du code de la construction et de l'habitation.

L'acte original est remis directement à (aux) acquéreur(s). Chaque acquéreur reproduit de sa main les mentions ci-dessous :

« remis par Agence du Périgord à (lieu)... le (date) ... » et « Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du ».

« remis par Agence du Périgord à ST Cyrilien (24220) le 4 Décembre 2014.
Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de 7 jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 5 Décembre 2014.



En cas d'exercice de cette faculté de rétractation, l'acquéreur devra notifier son intention à l'Agence du Périgord

- soit par lettre recommandée avec avis de réception ;
- soit par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Il est ici expressément convenu qu'en cas de pluralité d'acquéreurs, ceux-ci sont engagés solidairement et que la rétractation d'un seul d'entre eux vaudra rétractation pour tous les autres et rendra de plein droit nul et non avenu le présent acte.

**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE /ETAT DE L'IMMEUBLE
DECLARATIONS DU VENDEUR ET CONDITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX
TERMITES, A L'AMIANTE, AU SATURNISME (PLOMB), A LA PERFORMANCE
ENERGETIQUE, AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS, AUX
INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ ET D'ELECTRICITE, ET A
L'ASSAINISSEMENT**

Les parties déclarent que le prix ci-après stipulé a été convenu en considération des éventuelles incidences financières issues de la situation de l'immeuble objet des présentes au regard notamment des réglementations relatives aux termites, à l'amiante, au saturnisme, à la performance énergétique, aux risques naturels, miniers et technologiques, aux installations intérieures de gaz et d'électricité, et à l'assainissement dont les différents états ou diagnostics composent le dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des obligations mises à la charge des propriétaires et occupants d'immeuble par ces réglementations.

TERMITES

L'immeuble est situé dans une zone délimitée par le préfet en application de l'article L. 133-5 du code de la construction et de l'habitation (zone contaminée ou susceptible de l'être).

Conformément à l'article L. 133-6 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur déclare que les biens objet des présentes ont fait l'objet d'un état parasitaire réalisé le 20 novembre 2014 par AQUEDIM Diagnostics Immobiliers Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD et annexé aux présentes.

Cet état indique que l'expert n'a pas décelé d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

L'acquéreur prend acte de l'état des biens vendus relatif aux termites, déclare en avoir pris parfaite connaissance, vouloir en faire son affaire personnelle et en assumer les suites et les conséquences. L'acquéreur renonce expressément à tout recours contre le vendeur de ce chef, la vente étant à ses risques et périls et sans aucune garantie de la part du vendeur. A cet effet, l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans les obligations, droits et actions du vendeur.

SATURNISME (PLOMB) : Constat de risque d'exposition au plomb

NEANT.

Maison construite après le 1er janvier 1949.

AMIANTE (Décret du 03/05/2002)

NEANT.

Maison construite après le 1er Juillet 1997.

GAZ (Décret 2006-1147 du 14 Septembre 2006)

NEANT.

ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau collectif d'assainissement .
Les services communaux ont effectué un contrôle technique en date du 17/11/2014.

Dans le cadre d'une transaction immobilière l'installation est non-conforme. (Absence de regard d'accès en début de tranchées et de ventilation secondaire; Traitement de longueur inconnue.).

Le vendeur s'engage à remettre l'installation aux normes avant la réitération des présentes par acte authentique afin que cette dernière soit conforme dans le cadre d'une transaction immobilière.

En conséquence, l'acquéreur reconnaît avoir été parfaitement informé de cette situation.

Article L1331-1

Modifié par [Loi n°2007-1824 du 25 décembre 2007 - art. 71](#)

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales.

La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Article L1331-4

Modifié par [Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46 JORF 31 décembre 2006](#)

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

Article L1331-5

Modifié par [Loi n°2001-398 du 9 mai 2001 - art. 3 JORF 10 mai 2001](#)

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

En conséquence, le vendeur déclare que les biens objet des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 10/12/12 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, duquel il résulte notamment que **les biens objet des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques d'inondations approuvé le 15/04/11, mais qu'ils sont situés hors la zone à risques d'inondations. Les biens objet des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques mouvements de terrain et argile prescrit le 17/09/12.**

Les biens sont situés dans une zone de sismicité Très faible (Zone 1).

Cet état, accompagné des extraits des documents et du dossier permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques encourus, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que l'acquéreur reconnaît expressément et déclare en outre, faire son affaire personnelle de cette situation.

Si après la signature des présentes et avant la réitération notariée, les biens objet des présentes se trouvaient être inscrits dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ou encore si l'arrêté préfectoral faisait l'objet d'une mise à jour, le vendeur s'engage à fournir un état des risques ou la mise à jour de l'état existant.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En outre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L.128-2 du code des assurances.

D.R

ST

ELECTRICITÉ (Décret 2008-384 du 22 avril 2008)

Conformément au décret du 22 avril 2008 un diagnostic de l'installation électrique établi par un technicien agréé (AQUEDIM Diagnostics Immobiliers Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD) est annexé aux présentes. **Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement .**

« Etat de l'installation intérieure d'électricité»

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.»

« Art. R. * 134-11. L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :
- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

INFORMATIONS SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES

Les parties déclarent avoir été pleinement informées des dispositions de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de L'Habitation. à savoir :

“ Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1 janvier 2004 doivent avoir équipé leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé”

“Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises soit aux normes ou spécifications techniques ou procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un État Membre de la Communauté européenne, assurant un niveau équivalent”. **Le vendeur déclare que la piscine est équipée d'un dispositif de sécurité conforme aux normes susdites.**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DECRET DU 14 SEPT. 2006).

Conformément au décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, un diagnostic de performance énergétique établi par un technicien agréé selon le décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 est annexé aux présentes.

Conformément à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur ne pourra se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic, qui n'a qu'une valeur informative et incitative.

Le diagnostic a été effectué le 20 novembre 2014 par AQUEDIM Diagnostics Immobiliers Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD, entreprise agréée. L'acheteur reconnaît en avoir reçu un exemplaire et prend acte des informations qu'il contient ; il s'engage à faire son affaire personnelle des frais résultant des recommandations éventuelles de travaux qu'il contient.

TRAITEMENT INFORMATIQUE

Le mandataire est expressément autorisé à saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire ; les modalités de mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous litiges qui pourraient survenir entre les parties seront de compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait en 1 exemplaire comprenant 15 pages et 7 annexes

À, Saint Cyprien

le

LE VENDEUR
"Lu et approuvé"

L'ACQUÉREUR
"Lu et approuvé"

Mme Danielle DEBY

Monsieur David ROCHE

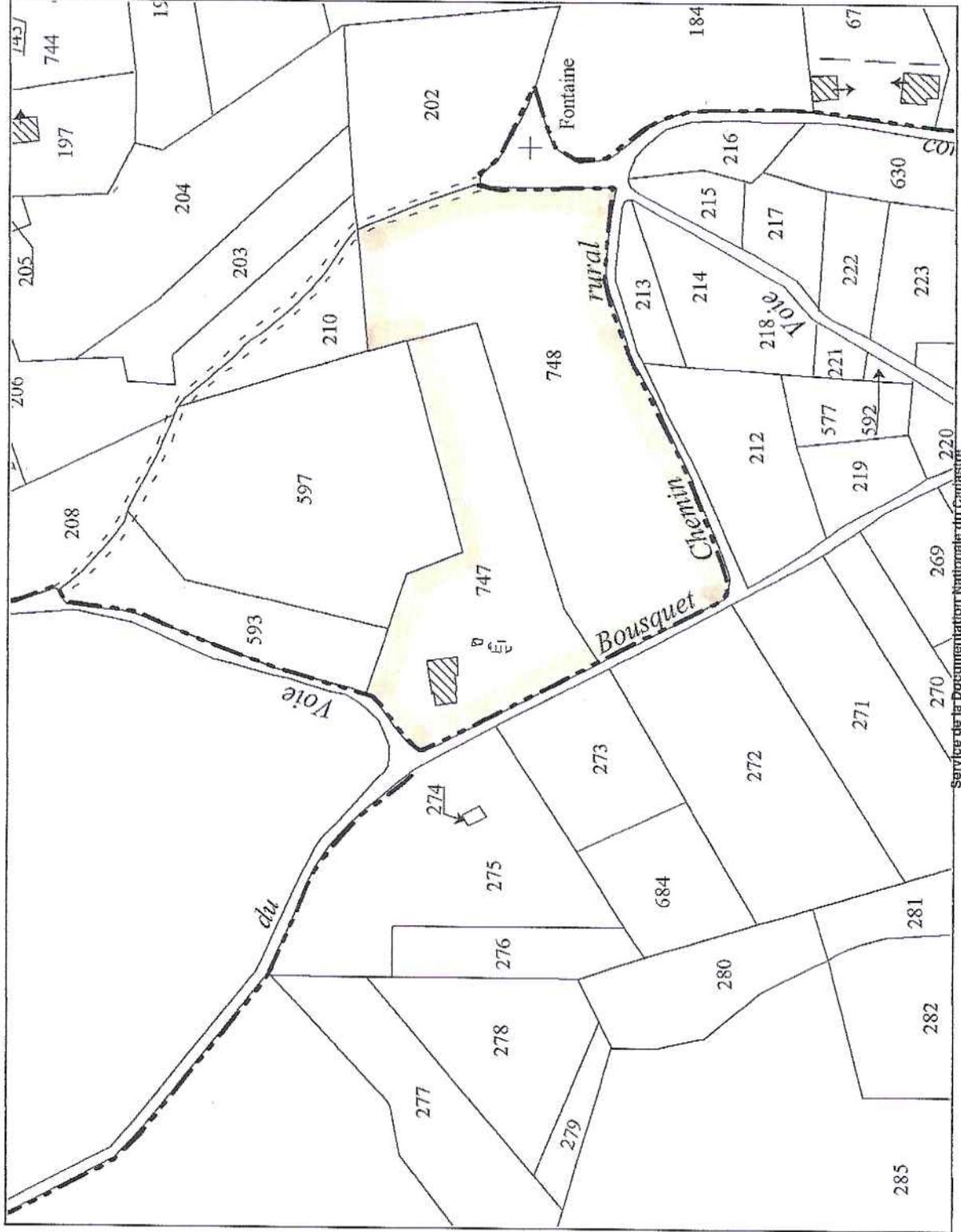
Lu et approuvé
le 27 novembre 2014

"lu et approuvé"

Madame Séverine THAURY

"lu et approuvé"

Annexe 1



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 16000001400011

[Handwritten signature]



ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2014

PROPRIETAIRE
Nom : Mme DEBY Danielle
Adresse : 9 rue Auguste Nève 4052 BEAUFAYS - BELGIQUE

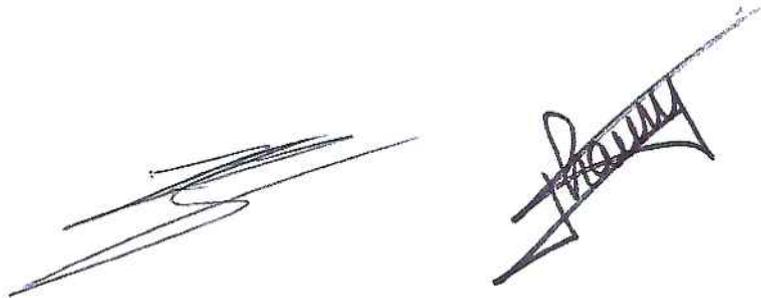
DOSSIER N°: 14_11_MP_44_DEBY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BOUSQUET 24220 ALLAS-LES-MINES	

Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.



**Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.**

REPERAGE AMIANTE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2014

PROPRIETAIRE
Nom : Mme DEBY Danielle
Adresse : 9 rue Auguste Nève 4052 BEAUFAYS - BELGIQUE

DOSSIER N°: 14_11_MP_44_DEBY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BOUSQUET 24220 ALLAS-LES-MINES	

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés	3
3. Textes de Référence.....	3
4. Objet de la mission	4
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	5
6. Locaux visités	5
7. Tableau général de repérage.....	6
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	6
9. Annexes.....	7

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

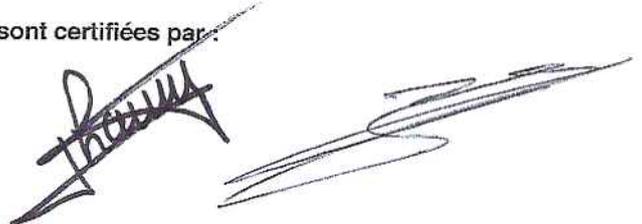
Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N°C1882 valide jusqu'au 01/02/2017



Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire(s).

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com

2005 PERIGORD - Capital : 6000 Euro - Code APE : 7420Z

ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION

Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

ETABLI LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2014

PROPRIETAIRE
Nom : Mme DEBY Danielle Adresse : 9 rue Auguste Nève 4052 BEAUFAYS - BELGIQUE

DOSSIER N°: 14_11_MP_44_DEBY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BOUSQUET 24220 ALLAS-LES-MINES	

Conclusion

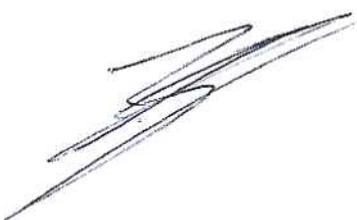
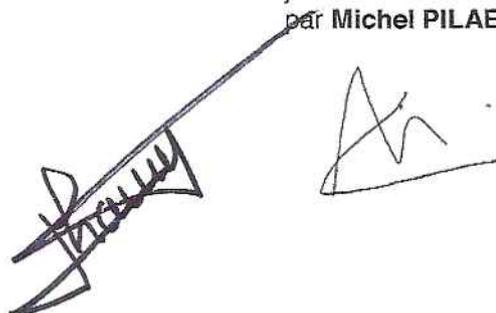
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Il n'y a aucune installation électrique.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le jeudi 20 novembre 2014

par Michel PILAERT

Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaires.

AQUEDIM

Siege Social : Leysartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com

Rég. RECOFISAC - Certifié par AFNOR - Code AFNOR : 74008



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2014 -
Selon l'annexe 6.1 de l'arrêté de référence

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

PROPRIETAIRE
Nom : Mme DEBY Danielle
Adresse : 9 rue Auguste Nève 4052 BEAUFAYS - BELGIQUE

DOSSIER N°: 14_11_MP_44_DEBY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON LE BOUSQUET 24220 ALLAS-LES-MINES</p>	

Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : 670,60 euro
Etiquette consommation énergétique : D
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : A

Les informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification diagnostic de performance énergétique : N°C1882 valide jusqu'au 14/11/2016

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le jeudi 20 novembre 2014

par Michel PILAERT

Ce rapport contient 11 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires.

AQUEDIM

Siege Social : Leyssartade 24510 ST MARCEL DU PERIGORD. Tel : 06 19 65 00 02 contact@aquedim.com

RCS PERIGORD - Capital 100000 Euros - Code APE : 7100Z



ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement
de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE JEUDI 20 NOVEMBRE 2014

PROPRIETAIRE
Nom : Mme DEBY Danielle
Adresse : 9 rue Auguste Nève 4052 BEAUFAYS - BELGIQUE

DOSSIER N°: 14_11_MP_44_DEBY

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LE BOUSQUET 24220 ALLAS-LES-MINES	

Fait à ST MARCEL DU PERIGORD

Le jeudi 20 novembre 2014

par Michel PILAERT

Contrôle de bon fonctionnement

Date du contrôle : 17/11/2014

Date de la demande : 25/02/2009

Adresse du terrain : Le Bousquet
Commune : ALLAS-LES-MINES

Terrain sis et cadastré : C 747

Propriétaire du terrain
Nom et prénom :
Monsieur DEBY Hubert
rue Fosse au sable 6
B 4052 BEAUFAYS (BELGIQUE)
Tél. :

Occupant du terrain (si différent du propriétaire)
Nom et prénom :
Tél. :

Adresse du service de contrôle : Communauté de Communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède
4 Place Jean Ladignac
24220 SAINT CYPRIEN
Tél. : 05-53-28-66-00

Date du dernier contrôle effectué sur l'installation : 25/02/2009

Nature du dernier contrôle : Contrôle de l'existant

REGLES GENERALES D'IMPLANTATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Filière de l'installation : Traitement par tranchées d'épandage

Distances minimales :

- Par rapport à l'habitation (m) :
- Par rapport à la limite de parcelle (m) :
- Par rapport aux arbres (m) :

Point de contrôle	Valide	Non valide	Non vérifié	Certifié
La filière est-elle dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable ?		X		
La distance minimale de 35 m entre le captage d'eau et la filière est-elle respectée ? (arrêté sur les prescriptions techniques)	X			
Des modifications de la filière depuis le dernier contrôle sont-elles constatées ?		X		
La taille et/ou de la destination de la construction ont-elles été modifiées depuis le dernier contrôle ?		X		
L'aménagement du terrain a-t-il été modifié depuis le dernier contrôle ?		X		
Le traitement des eaux usées et le rejet des eaux pluviales sont-ils bien séparés ?	X			
Les modifications apportées à la filière nuisent-elles à son fonctionnement et/ou à ses performances ?		X		

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Assainissement Non Collectif.

amazon.fr

Infos détaillées finales sur la commande n° 403-2466581-4845142[Imprimez cette page pour vos archives.](#)**Date de la commande :** 14 février 2015**Numéro de commande Amazon.fr :** 403-2466581-4845142**Montant total : EUR 120,80****Articles expédiés le 16 février 2015****Articles commandés**

	Prix
1 ex. de : LINXOR FRANCE ® ALARME DE PISCINE JB P-03 + SIRÈNE DÉPORTÉE / NORMES FRANÇAISE: NF P90-307-1 / GARANTIE 5 ANS / SATISFAIT OU REMBOURSÉ	EUR 103,40

Vendu par : Avenue Nautique ([profil vendeur](#))

Etat : Neuf - Nouveau

Produit neuf, vendu et expédié par un vendeur professionne... [Voyez plus](#)**Adresse de livraison :**

Deby Hubert
lieu dit le bousquet
Allas les Mines, france 24220
France

Articles : EUR 103,40

Livraison : EUR 17,40

Total : EUR 120,80

Montant total pour cet envoi : EUR 120,80

Mode de livraison :

Éclair

Infos paiement**Mode de paiement :**

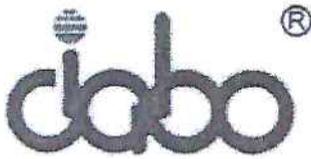
Eurocard / MasterCard | Derniers chiffres : 9968

Articles : EUR 103,40

Livraison : EUR 17,40

Total : EUR 120,80

Montant total TTC : EUR 120,80Pour consulter l'état d'avancement de votre commande, retournez sur le [Récapitulatif de la commande](#).**Note importante :** Ceci n'est pas une facture de TVA.[Conditions générales de vente](#) | [Vos informations personnelles](#) | [Informations légales](#) © 1996-2015 Amazon.com, Inc.



宁波市科技园区佳柏电子有限公司

NINGBO HI-TECH PARK JABO ELECTRONICS CO., LTD.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

PRODUIT : Alarme de piscine

MARQUE : LINXOR

MODELE : JB-P03

L'alarme de piscine Linxor (modèle JB-P03) a été testée par nos ingénieurs conformément aux recommandations de la norme française NF P90-307-1.

L'équipement utilisé lors de ces tests respecte ainsi toutes les exigences de la norme et répond aux spécifications suivantes :

- * Détection d'un mannequin ou d'un objet de plus de 6 Kg en moins en 12 secondes.
- * Fixation sur un bord de piscine, non détachable (NF P90-307-1).
- * Réactivation automatique dans les 100 secondes après le retour à une surface calme.
- * Faible sensibilité aux vents et à la pluie.
- * Faible sensibilité aux objets légers (moins de 6 Kg).
- * Batterie avec une longue durée de vie.
- * Indication du niveau de batterie.
- * Détection d'un mannequin ou d'objets de plus de 8 Kg par grand vent en moins de 12 secondes.
- * Difficilement utilisable par un enfant de moins de 8 ans.
- * Produit réalisé à partir de matériaux de haute qualité.
- * Manuel d'utilisation de haute qualité.

NF P90-307 -1 - Avril 2009. Disponible : Norm' Info par téléphone au 01 41 62 76 44 ou par e-mail à norminfo@afnor.org ou bien directement en contactant le Secrétariat d'Etat au Logement.

Les standards ASTM F2208-02 ASTM sont disponibles sur le site www.astm.org ou par téléphone au 610-832-9585 ou bien par e-mail à service@astm.org.

Signataire autorisé :

宁波市科技园区佳柏电子有限公司
NINGBO HI-TECH PARK JABO ELECTRONICS CO., LTD.

EGK DISTRIBUTION
231 Avenue de la Vogue
84300 CAVAILLON
Tél : 04 90 04 95 27 - Fax : 04 90 05 83 77
gestion@egk-distribution.com
www.egk-distribution.fr

地址：宁波市科技园区梅墟工业区景宁大楼C座2楼。

Adresse : 2ND FL., JINGNING BLDG., NANYI RD., MEIXU, NINGBO HI-TECH PARK, NINGBO, CHINA.