

LE 03 MAI 2005

VENTE

par Mme PIGNOL à Mme LEBRUN

2005 D N° 2638 Volume : 2005 P N° 1819
Publié et enregistré le 04/05/2005 à la conservation des hypothèques de
SARLAT-LA CANEDA
Droits : 9.319,00 EUR
Salaires : 191,00 EUR
TOTAL : 9.510,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Roger CONSEIL

Reçu : Neuf mille cinq cent dix Euros

Droit de Timbre payé sur Etat
Autorisation du 03/10/1983

Du 3 Mai 2005

106722 02
PM/GJ/

VENTE PIGNOL/LEBRUN

PREMIERE PARTIE

L'AN DEUX MILLE CINQ.

Le TROIS MAI

A MEYRALS (Dordogne), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître Jean François MAGIS, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à MEYRALS (Dordogne).

Avec la participation de Maître FONGARNAND Notaire à GIEN, assistant l'ACQUEREUR.

Non présent

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Michelle PIGNOL, retraitée, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 143, Allée des Primevères Les Picotières Fleuries,

Née à PARIS (75013) le 6 mars 1932,

Divorcée de Monsieur Michel Paul Arthur ROUX suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LA SEINE le 24 décembre 1964, et non remariée.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 11 avril 2005.

L'attestation du Tribunal d'Instance est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CA

→

- "ACQUEREUR" - :

Madame Evelyne Marcelle **DECRET**, sans profession, demeurant à GAGNY (93220) 105, avenue René Faugeras,
Née à PARIS (75014), le 8 mai 1950,
Veuve de Monsieur Gérard Maxime Christian **LEBRUN** et non remariée.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 13 avril 2005.

Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

L'attestation du Tribunal d'Instance est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MEYRALS du 23 février 2005, pour le **VENDEUR** et en date du 02 mars 2005 pour l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** 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 8 mars 2005 et la première présentation a eu lieu le 9 mars 2005. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

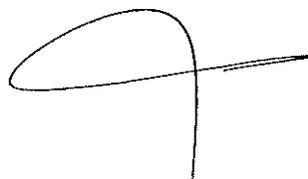
Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

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 ;





- 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 de protection légale des incapables 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

- Madame Michelle **PIGNOL**,

Non présente mais représentée par :

Mademoiselle Gisèle JOINEL, Clerc de Notaire, demeurant à SAINT CYPRIEN (Dordogne)

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à MEYRALS du 29 Avril 2005, demeurée ci-joint annexée après mention.

- Madame Evelyne **LEBRUN**

Non présente mais représentée par :

Mademoiselle Caroline TESTA, Secrétaire, demeurant à MEYRALS,

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à GAGNY du 15 avril 2005, demeurée ci-joint annexée après mention.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

V E N T E

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 SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) La Couture,

Une maison à usage d'habitation de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres, une salle de bains avec douche, chaufferie, cellier, combles au dessus ; garage séparé et terrain.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
E	923	LA COUTURE	00ha 28a 87ca	JARD.S

TEL ET AINSI que l'objet des présentes 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

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

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître Jean François MAGIS, Notaire à MEYRALS le 29 avril 2005 dont une copie authentique sera publiée avant ou même temps que les présentes au Bureau des Hypothèques de SARLAT LA CANEDA.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

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, 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 CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS (190.562,00 EUR), s'appliquant à concurrence de VINGT SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (27.270 EUR) au terrain non bâti et à concurrence de CENT SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (163.292 EUR) aux bâtiments .

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 ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES

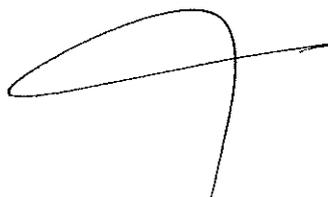
Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant 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 CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS (190.562,00 EUR),



DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
190.562,00	x	3,60 % =	6.860,00 EUR
190.562,00	x	1,20 % =	2.287,00 EUR
6.860,00	x	2,50 % =	172,00 EUR
TOTAL			9.319,00 EUR

DECLARATIONS FISCALES

Le vendeur déclare :

-Etre effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULON SUD OUEST CEDEX (83081) Cité Administrative 13 rue de Lorgues BP 204 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

-Que l'immeuble objet des présentes est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Vallentine **MARTINET**, demeurant à ST CYPRIEN (24220) La Couture et décédée à PERIGUEUX (24000) , le 14 décembre 2004, pour la même valeur.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CS

→

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du BIEN afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

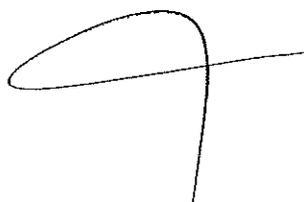
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

CF

→



- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

. Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

. Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- En application de l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930, les assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens vendus continuent de plein droit au profit de l'acquéreur. Ce dernier entendant s'assurer à la compagnie de son choix déclare vouloir résilier ces assurances à la date du huitième jour suivant le présent acte et charge le vendeur, auquel il donne mandat à cet effet, de notifier cette résiliation aux compagnies intéressées. Le vendeur s'oblige à effectuer cette démarche et à supporter, seul, les indemnités qui pourraient être dues du fait de cette résiliation.

TITRE II -
ETAT SANITAIRE DU BIEN

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique .

ETAT PARASITAIRE

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 22 juin 1996

En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société **DIAGAMTER-APG** 109 rue Louis Blanc à **PERIGUEUX** (24000) en date du 23 février 2005 et est demeuré ci-joint et annexé après mention, ne révélant pas de présence de termites.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

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.

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, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

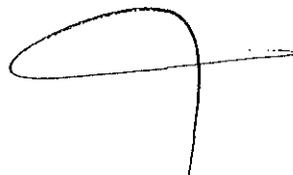
Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

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 **DIAGAMTER-APG** 109 rue Louis Blanc à **PERIGUEUX** (24000) en date du 23 février 2005 , est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

L'article L 1334-13 deuxième alinéa du Code de la Santé Publique dispose que le vendeur ne peut s'exonérer, dans cette hypothèse, de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

La lettre de renseignement délivrée conformément à la circulaire no 73-217 du 31 décembre 1973, est demeurée ci-annexée après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît en avoir pris parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

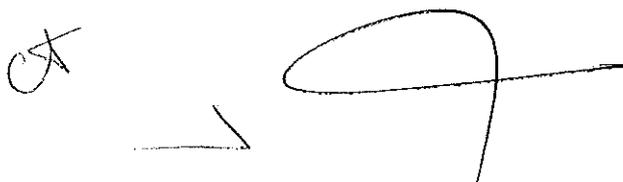
ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le BIEN n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens ci dessus désignés sont libres de tout privilège et hypothèque.

The image shows two handwritten signatures. On the left, there are initials 'ST' written in a cursive style. To the right, there is a larger, more elaborate signature that appears to be a stylized 'P' or 'F' with a long horizontal stroke extending to the right.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congés non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit **BIEN** appartient en propre à Madame **PIGNOL** Michelle, **VENDERESSE** aux présentes pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Vallentine **MARTINET**, en son vivant retraitée, divorcée de Monsieur Henri Robert **LALOT**, née à PIEGUT PLUVIERS (24360), le 3 février 1912, et décédée à PERIGUEUX (24000), le 14 décembre 2004.

LAISSANT pour habile à se dire et porter seule **HERITIERE** :

Madame Michelle **PIGNOL**, sa fille unique et venderesse aux présentes.

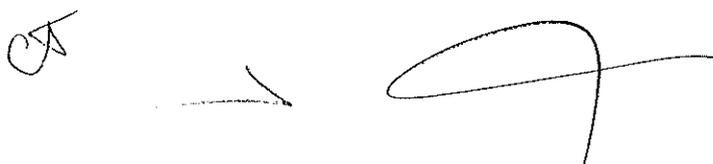
L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 20 décembre 2004.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean François **MAGIS** Notaire à MEYRALS, le 29 Avril 2005 dont une copie authentique sera publiée avant ou même temps que les présentes au Bureau des Hypothèques de SARLAT LA CANEDA.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS (190.562,00 EUR).

ANTERIEUREMENT, ledit **BIEN** appartenait en propre à Madame **MARTINET**, sus nommée, savoir :

Le terrain, pour l'avoir acquis :



De Monsieur Alain Raymond Joseph **COSTES**, né à SAINT CYPRIEN le 7 juillet 1936, époux de Madame Jacqueline Marie Françoise **PEYOST**,

Suivant acte reçu par Maître Louis MAGIS Notaire à MEYRALS, le 1er mai 1967.

Ladite vente a été consentie moyennant un prix principal de 15.000 FRF payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA, le 24 mai 1967, volume 2554, numéro 4.

La construction pour avoir été édiflée ensuite sur ledit terrain.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée 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; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

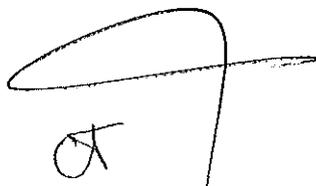
Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur douze pages.

Comprenant :

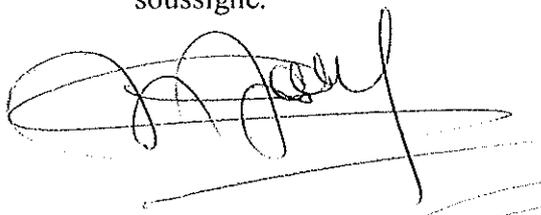
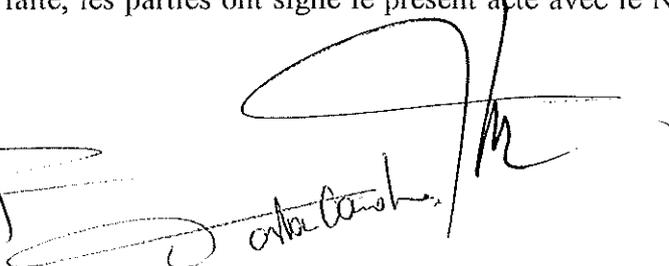
- renvoi approuvé : -
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé nul : -
- mot nul : -

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.

Tribunal d'Instance de Paris 13ème

Mairie

3 Rue Philippe de Champagne

75013 PARIS

Tel : 0144087900/1 Fax : 0147077087

P13

PACTE CIVIL DE SOLIDARITE

(loi n°99-944 du 15 novembre 1999)

(Lettre destinée aux tiers autorisés par les articles 5-I et 5-II du décret n°99-1090 du 21 décembre 1999, à obtenir communication de certaines informations relatives au pacte civil de solidarité)

**Ce document ne peut en aucun cas être délivré pour
l'enregistrement d'un pacte civil de solidarité**

En réponse à la demande de Me Philippe MAGIS

En qualité de NOTAIRE

Pour les motifs suivants : VENTE

Le greffier du Tribunal d'Instance de Paris 13ème,

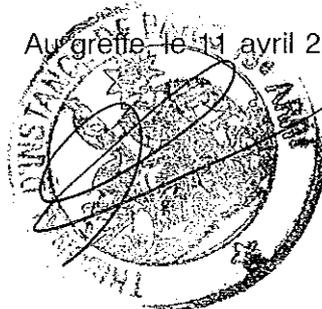
Après vérification sur les registres ouverts au greffe, a l'honneur de vous faire connaître qu'à ce jour aucune inscription de déclaration conjointe d'un pacte civil de solidarité n'a été enregistrée concernant :

Nom et prénoms : PIGNOL Michelle

Date de naissance : 06/03/1932

Lieu de naissance : PARIS 13EME

Au greffe, le 11 avril 2005



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 2/5/05

Mairie
26 Rue Mouton Duvernet
75675 PARIS CEDEX 14
Tel : 0145394353 Fax : 0145414805

PACTE CIVIL DE SOLIDARITE

(loi n°99-944 du 15 novembre 1999)
(Lettre destinée aux tiers autorisés par les articles 5-I et 5-II du décret n°99-1090 du
21 décembre 1999, à obtenir communication de certaines informations relatives
au pacte civil de solidarité)

**Ce document ne peut en aucun cas être délivré pour
l'enregistrement d'un pacte civil de solidarité**

En réponse à la demande de Maître Philippe MAGIS

En qualité de NOTAIRE

Pour les motifs suivants : VENTE PIGNOL/LEBRUN (SUCCESSION MARTINET)

Le greffier en chef du Tribunal d'Instance de Paris 14ème,

Après vérification sur les registres ouverts au greffe, a l'honneur de vous faire connaître qu'à ce jour aucune
inscription de déclaration conjointe d'un pacte civil de solidarité n'a été enregistrée concernant :

Nom et prénoms : DEGRET Evelyne, Marcelle
Date de naissance : 08/05/1950
Lieu de naissance : PARIS 14EME

Au greffe, le 13 avril 2005



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : *[Signature]*

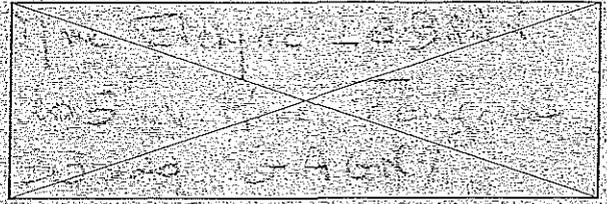
LA POSTE 

RA 9826 7067 5FR

**AVIS DE RÉCEPTION
DE VOTRE ENVOI
RECOMMANDÉ**

P15
L 2-01

Présenté le : 9/03/2005
Distribué le : 10/03/05
Signature du destinataire 



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 3/5/05

RETOUR A :
STON 91A EU
2005
6722

818 98 981 818 2 21000

RG6 PARIS 856 000 000

AVIS DE RÉCEPTION

LA SOUSSIGNEE :

Madame Michelle **PIGNOL**, retraitée, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 143, Allée des Primevères Les Picotières Fleuries,

Née à PARIS (75013) le 6 mars 1932,

Divorcée de Monsieur Michel Paul Arthur **ROUX** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LA SEINE le 24 décembre 1964, et non remariée.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

à ce présente.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **CONSTITUANT** ».

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de l'Office Notarial de MEYRALS (Dordogne)

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, **A L'EFFET DE VENDRE :**

IDENTIFICATION

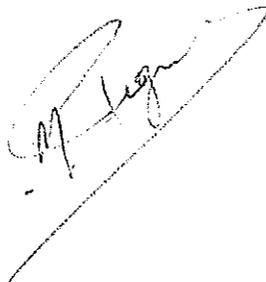
A SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) 24220 La Couture,

Une maison à usage d'habitation de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres, une salle de bains avec douche, chaufferie, cellier, combles au dessus ; garage séparé et terrain.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
E	923	LA COUTURE	00ha 28a 87ca	JARD.S

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné

Le : 31/5/25.....

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Moyennant un prix de **CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS (190.562,00 EUR)** s'appliquant à concurrence de **VINGT SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (27.270 EUR)** au terrain non bâti et à concurrence de **CENT SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (163.292 EUR)** à la maison d'habitation, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

CONDITIONS GENERALES

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique .

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre-disposition du bien.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'il a été averti des dispositions sur les plus-values immobilières et savoir que, dans la mesure où la vente n'entrerait pas dans un des cas d'exonération ou générerait une plus-value taxable, le mandataire devra régler sur le disponible du prix le montant de cette plus-value lors de la publication de l'acte de vente à la conservation des hypothèques et en conséquence signer l'imprimé 2048 IMM.

Obliger le **CONSTITUANT** à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

M. F.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

LE VENDEUR déclare :

-Etre effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULON SUD OUEST CEDEX (83081) Cité Administrative 13 rue de Lorgues BP 204 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

-Que l'immeuble objet des présentes est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Vallentine **MARTINET**, demeurant à ST CYPRIEN (24220) La Couture et décédée à PERIGUEUX (24000), le 14 décembre 2004, pour la même valeur.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

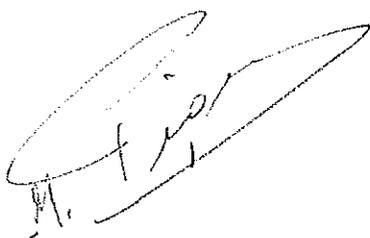
DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à MEYRALS
Le 29 avril 2005

Paraphe(s)



LA SOUSSIGNEE :

Madame Evelyne Marcelle **DEGRET**, sans profession, demeurant à GAGNY (93220) 105, avenue René Faugeras,
Née à PARIS (75014), le 8 mai 1950,
Veuve de Monsieur Gérard Maxime Christian **LEBRUN** et non remariée.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **CONSTITUANT** ».

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout Clerc ou employés de l'OFFICE NOTARIAL de MEYRALS

A L'EFFET D'ACQUERIR moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS (190.562,00 EUR)** s'appliquant à concurrence de **VINGT SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (27.270 EUR)** au terrain non bâti et à concurrence de **CENT SOIXANTE TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (163.292 EUR)** à la maison d'habitation, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique et aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION

A SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) La Couture,

Une maison à usage d'habitation de plain pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec cheminée, deux chambres, une salle de bains avec douche, chaufferie, cellier, combles au dessus ; garage séparé et terrain.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Liendit	Surface	Nature
E	923	LA COUTURE	00ha 28a 87ca	JARD.S

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le **CONSTITUANT** au paiement du prix. .

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 21/10/2010

EL

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre le bien vendu dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance à la date de signature de l'acte authentique.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

Déclarer notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

Etat parasitaire

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 22 juin 1996

En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire du bien a été délivré par la société DIAGAMTER-APG 109 rue Louis Blanc à PERIGUEUX (24000) en date du 23 février 2005 ne révélant pas la présence de termites.

L'acquéreur devra en faire ainsi son affaire personnelle.

Réglementation sur l'amiante

L'article 1334-13 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, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

En l'absence d'un tel état annexé tant à l'avant-contrat qu'à la vente, ces deux conditions étant cumulatives dans la mesure où un avant-contrat a été établi, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction.

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

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.

Un état a été établi par la société DIAGAMTER-APG 109 rue Louis Blanc à PERIGUEUX (24000) en date du 23 février 2005.

Il est précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties relativement au bien objet des présentes.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Lutte contre le saturnisme

Le bien ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE REFLEXION/RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MEYRALS du 23 février 2005, pour le VENDEUR et en date du 02 mars 2005 pour l'ACQUEREUR, le VENDEUR et l'ACQUEREUR, ont convenu de la vente du BIEN objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ACQUEREUR bénéficiait de la faculté de réflexion/rétractation.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'ACQUEREUR le 8 mars 2005 et la première présentation a eu lieu le 9 mars 2005. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il pourra être passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Gagny
Le 15. Avril 2005

Bonjour Jouve

1 et 1

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Propriétaire du bien
Madame PIGNOL
"La Couture"
24220 ST CYPRIEN

Réf. dossier : at-5-104
Propriétaire : Madame PIGNOL
Adresse du bien :
"La Couture" - 24220 ST CYPRIEN
Maison d'habitation et Garage

Diagnostics réalisés

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amiante	Surface	Termites	Plomb	Autre

Adresse complète, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes
"La Couture" - 24220 ST CYPRIEN Maison d'habitation et Garage
Références cadastrales Section: E N° de parcelles:923

Date de l'expertise : 23/02/05

Conclusion du rapport	
Amiante	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B.
Absence	

Termites	Absence	de termites
----------	---------	-------------

Nota: Cette fiche de synthèse résume les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 23/02/05

Réf. dossier : **at-5-104**

**CONSTAT DE REPERAGE DES
MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE A
L'OCCASION DE LA VENTE
D'IMMEUBLE BATI**

Propriétaire du bien
Madame PIGNOL
"La Couture"
24220 ST CYPRIEN

Le présent rapport comporte 3 pages et des annexes en pièces jointes.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes	
"La Couture" - 24220 ST CYPRIEN Maison d'habitation et Garage	
Références cadastrales Section: E N° de parcelles:923	
Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)	
Nom Agence La Dordogne	Date de la commande : 23/02/2005
Adresse 24200 SARLAT	
Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage : pas d'accompagnateur	
<u>Textes applicables</u> -Article R1334-24 du code de la santé publique, Annexe13-9 DU Code de la santé publique, - arrêté du 22/08/2002, Norme NF X 46-020	
<u>Objet de la mission</u> La mission confiée à la société APG a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus. Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du Code de la Santé publique) ou avant travaux (article 27 du décret n°96-98 du 07/02/1996 modifié) Le repérage des matériaux, produits contenant de l'amiante porte sur les éléments de la construction accessibles sans travaux destructifs selon annexe 13-9 à l'Art. R1334-26 (Code Santé Publique)	
<u>Compétence de l'opérateur de repérage</u> L'opérateur de repérage désigné ci-dessous est titulaire d'une attestation de compétence délivrée par Sherwood training, organisme de formation certifiée par SGS/ICS n°OFA 002	
<u>Assurance</u> APG est titulaire d'une assurance en RCP :AXA sous le n° 1148866204(9 125 845€ de garanties) avec une couverture supplémentaire atteinte à l'environnement n° 1250575004.(Garanties 175 000€)	
<u>Laboratoire accrédité</u> (en cas d'analyses d'échantillons.) PRYSM Algade - Technopole le Polygone - 46, rue de la Télématique - 42000 SAINT ETIENNE	
<u>Sous-traitance</u> : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.	
Date d'exécution du repérage 23/02/05	Heures d'arrivée et de départ de l'expert
Opérateur: AG	Ar: 13H00 Dép: 14H00
Conclusion du rapport	
Amiante	Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste figurant au § B.
Absence	

Modèle déposé (reproduction interdite)

Fait à Périgueux, le 23/02/05

Antoine GALLOIS

Réf. dossier : **at-5-104**

Sommaire du constat ou du rapport

A Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible		
B Programme de repérage de l'amiante	C - Description des locaux visités	
D Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités	E - Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante	
F Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		
G Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse		
H Obligations du propriétaire	I - Mesures d'ordre général préconisées	J - Consignes de sécurité.

<p>A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible</p> <p>Description sommaire de l'immeuble Maison d'habitation en R+1 et garage</p> <p>Documents relatifs à la construction ou au principaux travaux de rénovation de l'immeuble Documents non disponibles à la date de la visite</p> <p>Rapports antérieurs de recherche de matériaux contenant de l'amiante Sans objet pour le type de bien considéré</p> <p>Plans ou croquis du bâtiment Plans non disponibles à la date de la visite</p> <p>Date du permis de construire : Inconnu à la date de la visite</p>

B - Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 citée dans art. R1334-26 Code Santé Publique)	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures & Enduits - Murs et Poteaux	- Flocage, Enduits Projetés, Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). - Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
- Cloisons et gaines et coffres verticaux	
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes. - Faux Plafonds - Planchers	- Flocage; enduits projetés, panneaux collés ou vissés. - Panneaux - Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations & Equipements - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Clapets / Volets coupe-feu - Portes coupe-feu - Vide-ordures	- Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges. - Clapet, volet, rebouchage. - Joints (tresses, bandes). - Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge - Trémie	- Flocage

C -Description des locaux visités	Eléments de la construction	Diagnostic
MAISON		
Entrée		Absence de MPCA
Cuisine	Conduits d'évacuation de fumées et eaux usées	Absence de MPCA
WC	Conduit d'évacuation eaux usées	Absence de MPCA
salle d'eau	Conduit d'évacuation eaux usées	Absence de MPCA
Chambre 1		Absence de MPCA
Chambre 2		Absence de MPCA
Salon	Conduit d'évacuation de fumées	Absence de MPCA
Cellier		Absence de MPCA
Chaufferie	Conduit d'évacuation de fumées	Absence de MPCA
Combles	Conduit d'évacuation de fumées	Absence de MPCA
GARAGE		
Garage		Absence de MPCA
Appentis		Absence de MPCA

Abréviations :

MPCA : Matériaux et produits contenant de l'amiante

Réf. dossier : **at-5-104**

D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
Maison meublée, en conséquence les sondages n'ont pas été exhaustifs.

E - Matériaux et produits contenant de l'amiante	Etat de conservation
Matériaux et produits selon annexe 13-9 mentionnée à l'art.R1334-26 Code Santé Publique, accessibles sans travaux destructifs	
Sans objet	
Autres matériaux et produits repérés hors annexe 13-9 de l'art.R1334-26 du Code Santé Publique	
Sans objet	

F - Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Sans objet

G - Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse.
Sans objet

H - Obligations du propriétaire
Sans objet

I - Mesures d'ordre général préconisées
Sans objet

J - Consignes de sécurité.
Sans objet

Pièces jointes

- Conditions générales de vente et d'exécution
- Schéma des locaux visités

Réf. dossier : at-5-104

CONSTAT D'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE BATI

Surface ¹	Termites ¹	Amiante ¹	Plomb ¹
----------------------	-----------------------	----------------------	--------------------

Propriétaire du bien
 Madame PIGNOL
 "La Couture"
 24220 ST CYPRIEN

La présente attestation comporte 1 page.

PJ : Conditions générales de vente et d'exécution
 Une annexe "état parasitaire" comprenant 1 page.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes

Immeuble bâti "La Couture" - 24220 ST CYPRIEN
 Maison d'habitation et Garage
 Immeuble non bâti
 Section: E N° de parcelles:923

Désignation du demandeur

Prénom et Nom : Madame PIGNOL
 Adresse : "La Couture"-24220 ST CYPRIEN-0
 Qualité : Propriétaire

Date de la commande : 23/02/2005 Heures d'arrivée et de départ de l'expert
 Date de la visite d'expertise : 23/02/05 Ar : 13H00 Dép : 14H00
 Opérateur: AG Accompagnateur: pas d'accompagnateur

La présente attestation est délivrée dans le cadre de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999(art.8) et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000(art.6), relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.Arrêté du 10 Août 2000

Description des surfaces ou volumes expertisés
 Voir état parasitaire annexé (selon modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000).

Assurance RCP: AXA contrat n°1148866204, toutes garanties confondues pour un montant de 9 125 845 €

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, l'expert s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec l'expert dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de réactualisation d'attestation après dépassement du délai de validité, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

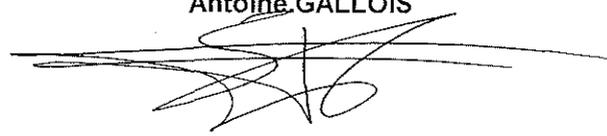
La recherche de termites est réalisée selon la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200.

Nota
 Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
 Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Conclusion du diagnostic selon la méthode d'investigation

Termites	Absence	de termites
----------	---------	-------------

Fait à Périgueux, le 23/02/05

Antoine GALLOIS


Modèle déposé (reproduction interdite)

Réf dossier : at-5-104

ANNEXE : ETAT PARASITAIRE (TERMITES)

Informations complémentaires suivant le modèle défini dans l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble. Cet état parasitaire n'a de valeur qu'annexé à la page 1 de l'attestation.

A - Désignation de l'immeuble

(cf. attestation page 1)

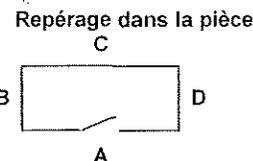
B - Désignation du demandeur

(cf. attestation page 1)

C - Désignation de l'expert

(cf. attestation page 1)

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondante à l'entrée principale.



D - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner(2)	Résultats du diagnostic d'infestation(3)
MAISON		
Entrée	sol carrelage, porte(s)	Absence de termites
Cuisine	sol carrelage, porte(s), fenêtre(s)	Absence de termites
WC	sol carrelage, porte(s)	Absence de termites
salle d'eau	sol carrelage, porte(s), fenêtre(s)	Absence de termites
Chambre 1	sol moquette, porte(s), fenêtre(s), plinthes	Absence de termites
Chambre 2	sol moquette, porte(s), fenêtre(s), plinthes	Absence de termites
Salon	sol carrelage, porte(s), fenêtre(s)	Absence de termites
Cellier	sol béton, porte(s), fenêtre(s)	Absence de termites
Chaufferie	sol synthétique, porte(s), fenêtre(s), plinthes	Absence de termites
Combles	sol béton, charpente	Absence de termites
GARAGE		
Garage	Sol beton, porte et charpente bois.	Absence de termites
Appentis	Sol beton, charpente bois.	Absence de termites et séquelles d'attaques par ILX

ABREVIATION: ILX = Insecte à larve xylophage (vrillettes, lyctus, capricornes, charançons, ptilinus, bostryches, etc...)

(1) Identifier notamment le terrain non bâti, chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment

(2) Identifier notamment à titre d'exemple :

- pour un terrain : clôtures, arbres, souches, remblais, abords de la construction, etc.;
- pour un bâtiment : ossatures, charpentes, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, maçonneries, canalisations, etc.

(3) Mentionner l'absence de termites ou la présence de termites ou de traces de passage de termites et préciser la nature et l'ampleur des dégâts relevés ; indiquer au regard des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments mentionnés en deuxième colonne ceux qui exceptionnellement, n'ont pas été examinés en raison de l'absence de moyens d'accès ou de moyens de diagnostic appropriés.

E - Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification

Maison meublée, en conséquence les sondages n'ont pas été exhaustifs.

F - Moyens d'investigation utilisés

Visuel, lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, marteau, loupe.

G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Sans objet

H - Constatations diverses

ILX : essentiellement capricornes dans l'appentis.

I - INFORMATIONS AU PROPRIETAIRE

Sans objet

Réf. dossier : at-5-104

SCHEMA DE CIRCULATION ET DE REPERAGE DANS LES PIECES

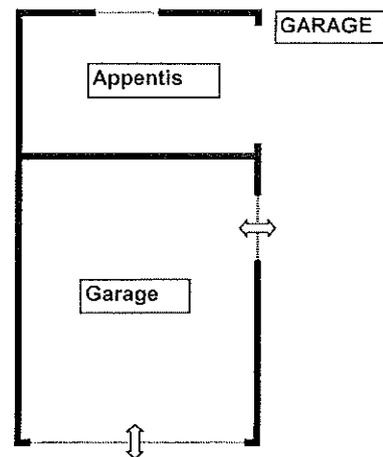
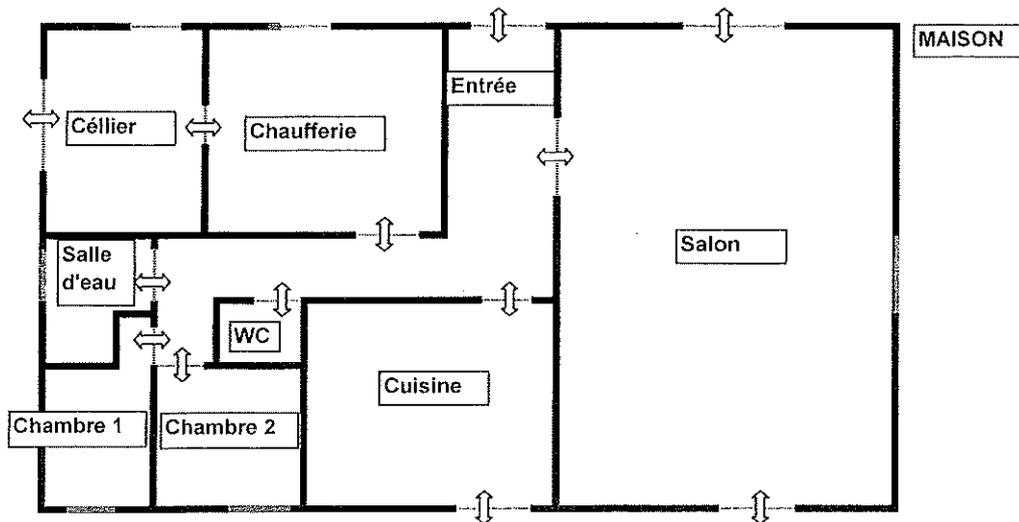


Schéma de repérage, non contractuel, non coté

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



I. - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par l'Expert. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserves aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par l'Expert.

II. - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, l'Expert recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expertiser. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

Certification de surface :

La surface est certifiée conformément à la loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») et le décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Concernant les cheminées, seule la surface de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Suivant l'usage, les surfaces au droit des fenêtres, prises dans l'épaisseur de murs anciens et les papiers permettant l'installation de mobiliers, tel que chaises, liseuses ... ne sont pas considérées comme des « embrasures ou marches d'escalier » et sont donc prises en compte. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier. La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou de modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). La surface réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la surface dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.

Attestation « termites » ou « termites et autres insectes xylophages » en activité :

Le constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis est fait et est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des insectes xylophages et de leurs traces prévue en

application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. En particulier, aucun avis sur la solidité ou l'état de conservation de l'ouvrage n'est prévu dans cette mission. L'absence d'insectes en activité signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que dans le cas de maison individuelle avec terrain privatif, sur les sols et végétaux apparents du terrain privatif jusqu'à une distance de 4 m de la ou des constructions examinées. Dans un immeuble en copropriété l'état parasitaire concerne les parties privatives faisant l'objet de la vente. **L'attestation d'état parasitaire est un constat à la date de visite et, d'après la loi, a une validité de 3 mois après la date de visite.**

Attestation amiante :

Le dossier technique amiante obligatoire avant fin 2003 ou 2005 suivant la nature du bâti et le constat amiante en cas de vente, sont faits suivant les lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. Il est précisé que les éléments de toiture en amiante-ciment ondulé, non considérés comme des panneaux de plafond ne sont pas à repérer. Ces matériaux peuvent toutefois être signalés en observation. Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sols (éléments rigides ou semi-rigides) et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante. Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis porte sur les matériaux et produits accessibles sans sondage destructif. En cas de doute sur la présence d'amiante et suivant possibilité, il est procédé à un prélèvement suivi d'une analyse qualitative par un laboratoire accrédité. Le repérage amiante en cas de démolition peut donner lieu à des sondages destructifs.

Etat des risques d'accessibilité au plomb :

L'état des risques d'accessibilité au plomb est fait suivant les lois, décrets arrêtés en vigueur à la date du diagnostic. **Attention : limite du diagnostic plomb** Le décret n° 99-484 demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le diagnostic plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent. Le diagnostic est fait en suivant les recommandations du guide méthodologique du ministère du logement diffusé fin janvier 2001. La validité du diagnostic est de un an.

III. - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'Expert, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par l'Expert résulte de la réalisation de la prestation d'expertise ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'Expert est réputée ferme et définitive.

IV. - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention de l'expertise désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'Expert d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de l'Expert dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de

la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V. - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à expertiser pour les date et heure convenues. En cas de carence, l'Expert adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'Expert pourra de plein droit résouder la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VI. - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à expertiser différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'Expert de les rendre normalement accessibles.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur. Tout retard de paiement fera l'objet de l'application de pénalités de retard dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

VII. - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque Expert constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP souscrite auprès d'AXA sous le numéro 3545838104. Conformément à la loi, l'Expert est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Expert au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'Expert élit domicile en son siège social, en l'occurrence Périgueux, pour la société APG membre du réseau Diagamter en Dordogne.

APG, sarl au capital de 7700 €, 109 rue L.Blanc
24000 Périgueux. tel : 05 53 09 77 43
fax : 05 53 09 77 51



Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

cerfa
N° 46-0392 P30

5

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Jour Mois Année PC DPT Commune Année N° de dossier
DATE DE DEPOT | 22 | 03 | 2005 | | RU | | 243960515011 |

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le demandeur conservera un feuillet.
ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

DEMANDE		1 - DEMANDEUR	
PIECES A JOINDRE : - 3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5.000 et 1/25.000 - 3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5.000 Les plans seront du format 210x297 mm		S.T.O.N MAGIS B.P. 3 NOM, PRENOM : 24220 MEYRALS ADRESSE :	
2 - TERRAIN. Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire			
ADRESSE DU TERRAIN 24220 SAINT-CYPRIEN La Couture		Le terrain est-il bâti <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Le terrain est-il situé dans un lotissement <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ne sait pas	
IDENTITE DU PROPRIETAIRE (s'il est autre que le demandeur) Madame Michelle PIGNOL 143, Allée des Primevères Les Picotières Fleuries 83110 SANARY-SUR-MER		NUMERO DU OU DES LOTS : LOTISSEMENT AUTORISE LE : NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :	
SECTIONS CADASTRALES et pour chaque section n° des parcelles E 923		3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus (Signature) A Meyrals LE 21 mars 2005	
SUPERFICIE DU TERRAIN EN m2 : 00ha 28a 87ca			

REPOSE	La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-
DELIVREE PAR	contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie _____ (1)
	(1) Préciser : nationale ; départementale ou communale.

A- DROIT DE PREEMPTION	Bénéficiaire du droit de préemption
<input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) <input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. <input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est situé dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »	

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

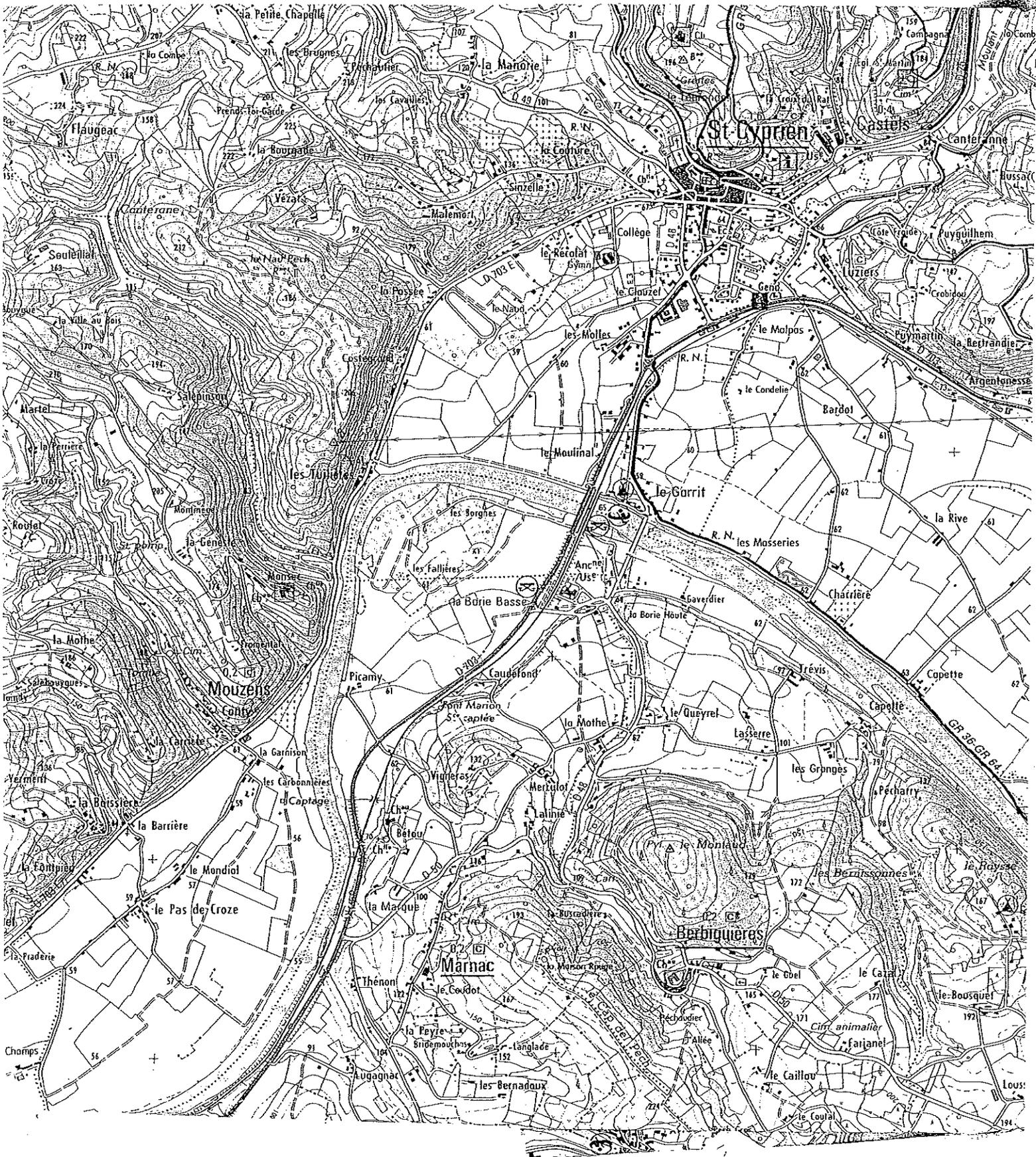
B NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
<input checked="" type="checkbox"/> Règles générales d'urbanisme (R.N.U.) <i>carte communale</i> <input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone..... <input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur de <i>secteur U</i> <input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de..... <input type="checkbox"/> Lotissement de :	<input type="checkbox"/> Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site inscrit <input type="checkbox"/> Terrain situé dans un site classé <input type="checkbox"/> Terrain concerné par le plan d'alignement Approuvé le : <input checked="" type="checkbox"/> Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
PRESCRIT LE..... RENDU PUBLIC LE..... <i>0.12.04</i> APPROUVE LE..... MIS EN REVISION LE.....	D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN <input type="checkbox"/> Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique <input type="checkbox"/> Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	FAIT
	A ST Cyprien LE 21/03/05

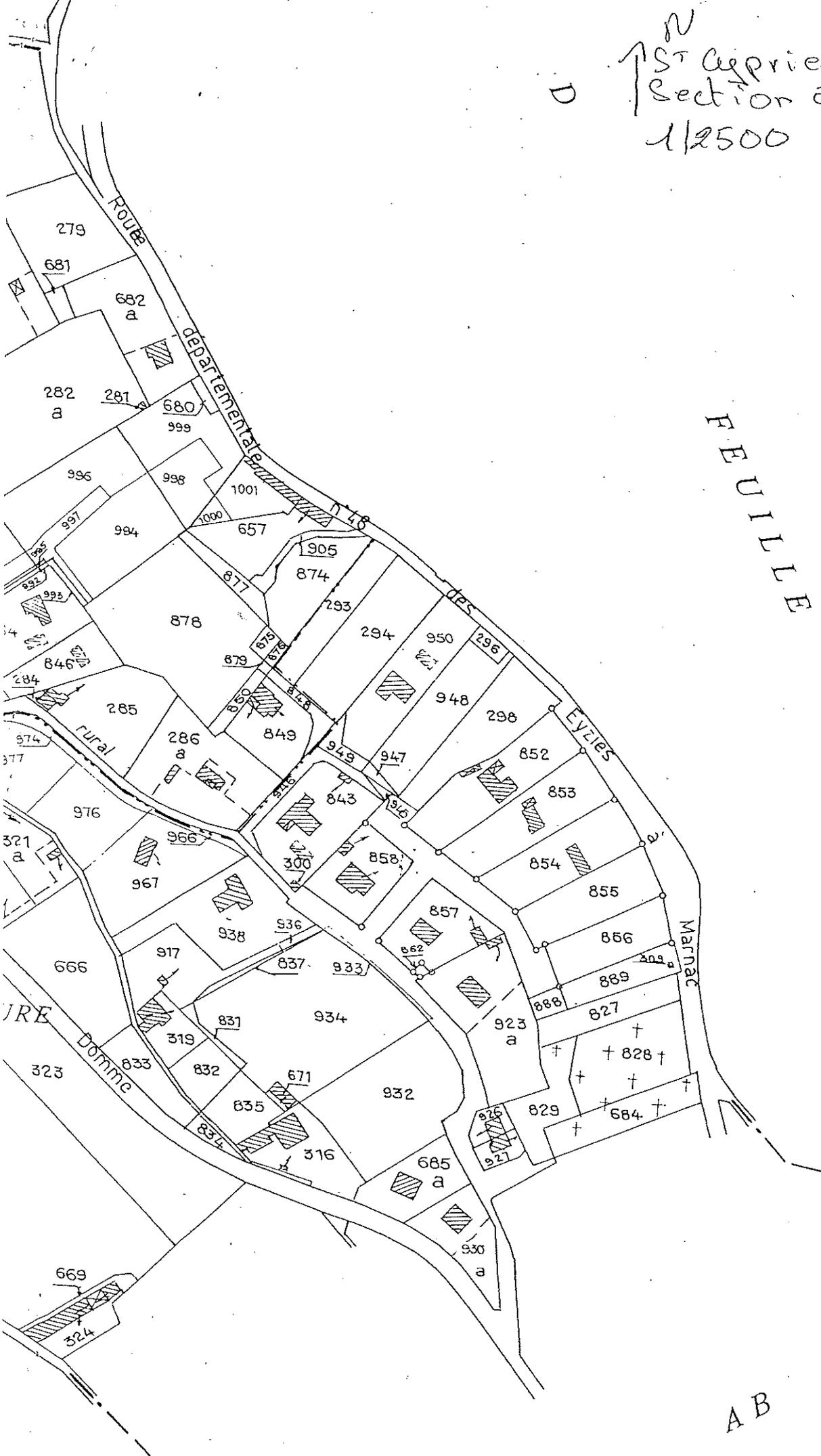
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement.



Annexé à la minute d'un acte
 reçu par le Notaire soussigné
 Le : 21/03/05



D
N
↑ St Aprien
Section E
1/2500



FEUILLE

N° 3

AB

POUR EXPEDITION

Rédigée sur trente-trois pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui conforme à la minute.

A faint circular stamp is visible in the center of the page, containing illegible text. Below the stamp is a blue ink signature consisting of a large loop and a vertical line with a small flourish at the bottom.