

COMMUNE DE GARDONNE	Dossier N° : CU 024 194 23 D0008	
	Date Dépôt :	24/04/2023
	Demandeur :	Madame GIRAUDIER Aurélie (CABINET JURIS AQUITAINE) 52 avenue du Président Wilson 24100 BERGERAC
	Adresse du terrain :	LES BOUYGUETTES 24680 GARDONNE
	Références cadastrales :	A 280
	Superficie du Terrain :	1321m²

Certificat d'Urbanisme d'Information n° CU 024 194 23 D0008
Délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande référencée dans le tableau ci-dessus de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1-a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain référencé dans le cadre ci-dessus :

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat, Déplacements de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise approuvé en date du 13 janvier 2020, la mise à jour des annexes du 25 mars 2021, la modification simplifiée n°1 du 16/12/2021 ;

Vu le règlement de la zone UA : Zonage d'urbanisme,

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Dispositions d'urbanisme :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-26, art. R.111-27.

Le terrain est concerné par le zonage suivant :

Zone UA : Zonage d'urbanisme

(L'ensemble des dispositions réglementaires relatives à cette(s) zone(s) sont consultables en mairie et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise : <https://www.la-cab.fr/pien-local-urbanisme-intercommunal-pluif/>).

Le terrain est concerné par les prescriptions d'urbanisme suivantes : NEANT

Le terrain est concerné par l'(les)opération(s) suivante(s) : NEANT

Limitations administratives au droit de propriété :

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

Certaines SUP entraînent la consultation d'un service de l'Etat pour avis ou pour accord.

Le terrain est grevé des autres servitudes et contraintes suivantes :

Certaines contraintes entraînent la consultation d'un service extérieur pour avis ou pour accord.

Argile - Phénomène de retrait - gonflement des argiles - La commune est concernée par le phénomène de retrait - gonflement des argiles qui peut entraîner de graves désordres au bâti.

Termites (Département) - Lutte contre les insectes xylophages (préfet) - Arrêté préfectoral du 12.06.2001 modifié le 11.09.2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages et rendant obligatoire l'établissement d'un état sanitaire et parasitaire de l'immeuble lors de toute transaction immobilière

Le terrain se situe dans une zone comportant un risque sismique classé très faible.

Le terrain est situé dans une commune impactée par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Bort les Orgues.

Le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Gardonne.

Article 3

Le terrain est situé en totalité ou en partie à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple au profit de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner au bénéficiaire du droit de préemption à déposer en mairie.

Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetées. (SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration).

Article 4

Conformément aux dispositions des articles L.332-6 et L.520-1 du code de l'urbanisme les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale (taux : 2 % : **Taxe d'Aménagement (Part Communale)**)
- Taxe d'aménagement départementale (taux : 1 %).
- Redevance d'archéologie préventive (taux : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration ; 0,55 € par m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction).

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation au financement des voies et des réseaux (article L. 332-6)
Délibération générale du
Délibération spécifique du
 Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).

Article 6

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : néant.

GARDONNE, le 25 MAI 2023
Le Maire,

Pascal DELTEIL



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

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

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Ce délai, prévu au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme, soit expressément notifié dans le délai d'instruction de 1 mois (article R410-9 du code de l'urbanisme) soit tacitement obtenu à l'issue du délai, en application des dispositions de l'article R 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (permis de construire, d'aménager ou de démolir ou déclaration préalable) dans le délai de validité du certificat de nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes et de participations d'urbanisme ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

18 avenue du Périgord GARDONNE



Département :
DORDOGNE

Commune :
GARDONNE

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE
24016
24016 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Gardonne, le 11 juillet 2023

Le Maire de Gardonne

à

Me Aurèlie GIRAUDIER
Cabinet JURIS AQUITAINE
52, avenue du Président Wilson
24100 BERGERAC

Vos réf : 323028 – AG/MR CRCAM/LEBEL

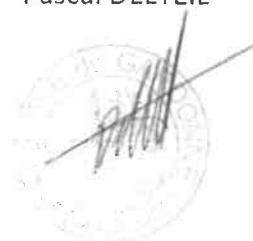
Maître,

En réponse à votre courrier du 22 juin, je vous informe que cet immeuble dispose de l'assainissement collectif. Vous pouvez vous rapprocher de l'entreprise AGUR, fournisseur de l'eau sur la commune, afin d'obtenir plus de renseignements (raccordement, contrôle...).

Par ailleurs, il conviendra d'effectuer un contrôle du système d'assainissement collectif avant la vente du bien.

Je vous prie de recevoir, Maître, mes sincères salutations.

Le Maire,
Pascal DELTEIL



mercredi 5 juillet 2023 15:38:29

sip.bergerac

A: giraudier@jurisaquitaine.com

Objet: LEBEL

dossier CRCAM/LEBEL
323028/AG/MR

Bonjour

Dans le dossier LEBEL David , RIVIERE Nathalie, concernant la
procédure de saisie immobilière en cours , les taxes foncières ont été
réglées.

Cordialement

--

SIP DE BERGERAC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE DU DOCTEUR SIMOUNET
24100 BERGERAC

ANNEE DE MAJ 2022 **DEP DIR** 24 0 **COM** 194 GARDONNE **TRES** 059 **RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ** **NUMÉRO COMMUNAL** L.00236
 Propriétaire/Indivision **LEBEL/DAVID** Né(e) le 03/04/1972
 18 AV DU PERIGORD 24680 GARDONNE à 33 LE BOUSCAT à 33 LE BOUSCAT
 Propriétaire/Indivision **RIVIERE LEBEL/NATHALIE** Né(e) le 14/11/1972 à 93 DRANCY
 46 CHE DES BATELIERS 24130 ST-PIERRE-D'EYRAUD

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL							PROPRIETES BATTIES										
AN	SEC	N°PLAN C PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX COFF	RC TEOM	
18	A	280	18 AV DU PERIGORD REXO	0043	A	01	00	01001	0057062	M	194A	C	H	MA	5	3040					P		3040
REV IMPOSABLE COM 3040 EUR COM R IMP 3040 EUR																							

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION													LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP	DP	S	TAR	SUF	GR	SS	CL	NAT CULT	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
18	A	280	18 AV DU PERIGORD		0043	0				1	194A	S			R	EXO			13 21	0					3040
CONT H A A CA 13 21 REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR TAXE AD 0 EUR MAJ TC 0 EUR																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Matrice cadastrale délivrée le 24/03/2023

Département :
DORDOGNE

Commune :
GARDONNE

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
PERIGUEUX CITE ADMINISTRATIVE
24016
24016 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 19/04/2017 au SPF de BERGERAC

Numéro de dépôt : 2017D02415

Volume : 2017P01555

Montant total des droits : 4 355,00

Détails des droits :

Base :	75 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	3 375,00
Base :	3 375,00	Taux :	2,37	Montant droit :	80,00
Base :	75 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	900,00

Salaires/CSI : 75,00

Total liquidation : 4 430,00

Reçu : Quatre mille quatre cent trente Euros

Pour le SPF, MARIE-CHRISTINE DUBAU CONTROLEUR PRINCIPAL FIP

Date de signature : 30/05/2017

Copie du document

100390901

AMA/BL/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE VINGT HUIT MARS**

**A LA FORCE (Dordogne), 13 rue de la Libération, au siège de l'Office
Notarial ci-après nommé,**

**Maître Axelle-Marie LAVAL, Notaire Associé de la Société Civile Profes-
sionnelle "Serge ALLORY et Axelle-Marie LAVAL, Notaires Associés", titulaire
d'un Office Notarial dont le siège est à LA FORCE (Dordogne), 13 rue de la Libé-
ration,**

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

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

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication

au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Bernard Roger **BARTHELEMY**, retraité, demeurant à CASTELSARRASIN (82100) 3552 route de Toulouse.

Né à CENAC (33360) le 11 août 1949.

Veuf de Madame Martine Françoise **DULERY** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Virginie Gabrielle **SPIRAL**, bibliothécaire, épouse en secondes nocces de Monsieur Eric Georges **PIERRICH**, demeurant à CASTELSARRASIN (82100) 3552 route de Toulouse.

Née à SAINT-MAURICE (94410) le 19 décembre 1975.

Mariée à la mairie de CASTELSARRASIN (82100) le 14 mai 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Madame Virginie **SPIRAL** étant divorcée en premières nocces de Monsieur Fabrice **VILLENEUVE**.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Audrey Aurore **SPIRAL**, employée de commerce, demeurant à SAINT-PIERRE-D'EYRAUD (24130) 34 route des Masseries.

Née à SAINT-MAURICE (94410) le 3 juillet 1980.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Stéphanie Angélique **BINIAS**, chef de caisse, épouse de Monsieur Sébastien Joseph Jean **BARTHELEMY**, demeurant à VILLEGOUGE (33141) 2 chemin de Eyma.

Née à LIBOURNE (33500) le 28 juin 1983.

Mariée à la mairie de GARDONNE (24680) le 23 juillet 2005 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur David Patrick Jean-Louis **LEBEL**, sondeur-géotechnicien, et Madame Nathalie **RIVIERE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à DURAS (47120) 5 lieu-dit "Les Boutères".

Monsieur est né à LE BOUSCAT (33110) le 3 avril 1972,

Madame est née à DRANCY (93700) le 14 novembre 1972.

Mariés à la mairie de DURAS (47120) le 26 mai 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Madame Nathalie RIVIERE étant divorcée en premières noces de Monsieur Jean Yves VESPASIEN.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur David LEBEL et Madame Nathalie RIVIERE, son épouse, acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**, Société coopérative à capital variable de crédit agricole, dont le siège est à SOYAUX (16800), 30 Rue d'Epagnac, identifiée au SIREN sous le numéro 775 569 726 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

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 rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

*qu'elles ne sont concernées :

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

*par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

*Le bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial n'a révélé aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard BARTHELEMY, veuf de Madame Martine Françoise DULERY, est présent à l'acte.

- Madame Virginie SPIRAL, épouse de Monsieur Eric Georges PIERRICH, à ce non présente mais représentée par Monsieur Bernard BARTHELEMY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée ci-**annexée**.

- Madame Audrey SPIRAL à ce non présente mais représentée par Monsieur Bernard BARTHELEMY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée ci-**annexée**.

- Madame Stéphanie BINIAS, épouse de Monsieur Sébastien Joseph Jean BARTHELEMY, est présente à l'acte.

- Monsieur David LEBEL et Madame Nathalie RIVIERE, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD est représentée à l'acte par Monsieur Benjamin LOUBES, notaire assistant, domicilié professionnellement en cette qualité à LA FORCE (24130) 13, rue de la Libération.

Mandataire constitué en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à ANGOULÈME du 23 mars 2017, ci-**annexé**.

Donné par Madame Martine DUBUISSON, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués le 1er janvier 2015 par Madame Severine TOURTOIS, Directeur du Pilotage des Finances et des Risques.

Elle-même ayant reçu, avec faculté de substitution, du Directeur Général par délégation en date du 1er février 2014

Lui-même en disposant par délibération du Conseil d'Administration de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD dans sa séance du 15 janvier 2014.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meuble**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

Désignation

A GARDONNE (DORDOGNE) 24680 18 Avenue du Périgord,

Une maison d'habitation comprenant:

- au sous-sol: cave.

- au rez-de-chaussée: couloir central, cuisine équipée, séjour, salle à manger, bureau, remise, WC, garage, abri cuve, poulailler.

- au premier étage: cinq chambres, salle de bains;

- au deuxième étage: grenier.

Cour, jardin, terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	280	18 AV DU PERIGORD	00 ha 13 a 21 ca

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

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Attestation immobilière suite au décès de Mme Martine BARTHELEMY suivant acte reçu par Maître Axelle-Marie LAVAL, notaire à LA FORCE le 28 mars 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de BERGERAC.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ci-dessus payée, soit celle de SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR) provient de fonds plus importants empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour.

Auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL Charente-Périgord, qui lui a consenti :

. Un Prêt PTH LISSEUR numéro 10000220853 d'un montant de CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS (53 312,00 EUR), remboursable en 240 mois, au taux de 1,95%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 avril 2017 et celui de la dernière échéance le 5 mars 2039.

Date de péremption de l'inscription : CINQ MARS DEUX MIL QUARANTE.

. Un Prêt PTH AVEC ANTICIPATION FACILIMMO numéro 10000220852 d'un montant de TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39 000,00 EUR), remboursable en 120 mois, au taux de 1,20%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 avril 2017 et celui de la dernière échéance le 5 mars 2032.

Date de péremption de l'inscription : CINQ MARS DEUX MIL TRENTE-TROIS.

. Un Prêt PTH AVEC ANTICIPATION FACILIMMO numéro 10000220854 d'un montant de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), remboursable en 312 mois, au taux de 0,90%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 avril 2017 et celui de la dernière échéance le 5 mars 2042.

Date de péremption de l'inscription : CINQ MARS DEUX MIL QUARANTE-TROIS.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte susvisé, l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur) provenant :

- du prêt numéro 10000220852 ;
- du prêt numéro 10000220853 à hauteur de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR),

Au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de trente-deux mille trois cent douze euros (32 312,00 eur) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de BERGERAC.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Monsieur Bernard BARTHELEMY

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Attestation immobilière suite au décès de Mme Martine BARTHELEMY suivant acte reçu par Maître Axelle-Marie LAVAL, notaire à LA FORCE le 28 mars 2017 pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BERGERAC.

La précédente propriétaire était Madame Martine BARTHELEMY, née DULERY, son décès est survenu le 10 janvier 2013.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

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 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Virginie PIERRICH

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** aux termes du même acte que ci-dessus pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

La précédente propriétaire était Madame Martine BARTHELEMY, son décès est survenu le 10 janvier 2013.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

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 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Audrey SPIRAL

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** aux termes du même acte que ci-dessus pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

La précédente propriétaire était Madame Martine BARTHELEMY, son décès est survenu le 10 janvier 2013.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

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 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Stéphanie BARTHELEMY

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** aux termes du même acte que ci-dessus pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

La précédente propriétaire était Madame Martine BARTHELEMY, son décès est survenu le 10 janvier 2013.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

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 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Bernard BARTHELEMY dépend actuellement du centre des finances publiques de MONTAUBAN – 30 avenue du Danemark BP 40679 - 82017 MONTAUBAN Cedex.

Madame Virginie PIERRICH dépend actuellement du centre des finances publiques de MONTAUBAN – 30 avenue du Danemark BP 40679 - 82017 MONTAUBAN Cedex.

Madame Audrey SPIRAL dépend actuellement du centre des finances publiques de BERGERAC – 6bis, rue du Docteur Simounet - 24113 BERGERAC Cedex.

Madame Stéphanie BARTHELEMY dépend actuellement du centre des finances publiques de LIBOURNE – rue du Président Wilson BP 201 - 33505 LIBOURNE Cedex.

Impôt sur la mutation

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

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 vente soit SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
--	--	--	--	------------

<i>Taxe départementale</i> 75 000,00	x	4,50 ‰	=	3 375,00
<i>Taxe communale</i> 75 000,00	x	1,20 ‰	=	900,00
<i>Frais d'assiette</i> 3 375,00	x	2,37 ‰	=	80,00
			TOTAL	4 355,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	75 000,00	0,10%	75,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Purge du droit de rétractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à SAINTE-FOY-LA-GRANDE du 26 décembre 2017.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 26 décembre 2017 par la BOURSE DE L'IMMOBILIER de SAINTE-FOY-LA-GRANDE.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de dix jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

L'attestation de remise en mains propres est demeurée **annexée**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- *qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- *qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- *que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- *qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- *que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- *qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- *subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 26 janvier 2017 et certifié à la date du 24 janvier 2017 révèle que le **BIEN** est grevé d'inscriptions dont la date d'effet est expirée à ce jour.

En outre, le **BIEN** est grevé d'une inscription de privilège de vendeur, en faveur de M. Joseph BARON et Mme Marie DUPOUY, anciens propriétaires.

Cette inscription a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BERGERAC le 7 mars 1991, volume 1991V, numéro 286.

Ce privilège a fait l'objet d'un renouvellement suivant acte reçu par Maître Laurence DIOT-DUDREUILH, notaire à LALINDE, le 29 décembre 2009, complété d'un bordereau rectificatif en date du 13 janvier 2010.

Ce renouvellement a été publié au service de la publicité foncière de BERGERAC le 22 janvier 2010, volume 2010V, numéro 112, avec une date extrême d'effet au 5 janvier 2020.

A ce jour, cette inscription est sans objet, par suite du décès des crédientiers survenus, savoir : pour M. Joseph BARON à BORDEAUX le 24 mars 2005, et pour Mme Marie DUPOUY à BRUGES le 11 novembre 2015.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 14 mars 2017.

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

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

*n'avoir créé ni laissé créer de servitude,

*qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

*si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

*s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Contenance du terrain et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Contrats de distribution et de fournitures

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Assurance

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage

Le VENDEUR déclare qu'il existe un contrat d'affichage au profit de la société PUBLI AQUITAINE dont le siège est à SAUCATS (33650) 3, impasse de la Molinie.

Ce contrat a été conclu entre ladite Société et Monsieur Bernard BARTHELEMY, pour une durée initiale de trois années. Ce contrat a été renouvelé à compter du 9 juin 2015 et est renouvelable par tacite reconduction par périodes d'un an. Le VENDEUR déclare que ce contrat est conclu moyennant une redevance annuelle de cent cinquante euros (150,00 eur), payable d'avance et en une seule fois, au premier juin. Cependant, aucun contrat n'a pu être fourni ni par le VENDEUR ni par PUBLI AQUITAINE.

Le courrier adressé par la Société PUBLI AQUITAINE à Monsieur Bernard BARTHELEMY le 4 août 2015, relatant les conditions susvisées, est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce contrat.

Les parties déclarent répartir directement entre elles la redevance de l'année en cours, le règlement intervenant en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Le changement de propriétaire sera notifié à la société d'affichage par les soins du notaire.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Est demeuré ci-**annexé** le document suivant :
- Certificat d'urbanisme de simple information numéro CU 024 194 17 C0006,
délivré par la mairie de GARDONNE le 10 février 2017.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite, que par les explications données.

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance des documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 23 janvier 2017.

Par lettre en date du 9 février 2017, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont **annexées**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération de construction depuis dix ans

Le **VENDEUR** déclare :

*qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,

*qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Diagnostics techniques

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la Société d'expertises du Sud-Ouest (SESO), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX sous le numéro 421 585 761, le 22 décembre 2016, est **annexé**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu préalablement connaissance de ses conclusions, et en faire son affaire personnelle.

Amiante

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

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

*soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

*soit faire surveiller le niveau d'empoussièremment dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

*soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la SESO, susnommée, le 8 janvier 2016, accompagné de l'attestation de compétence, est **annexé**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu préalablement connaissance de ses conclusions, et en faire son affaire personnelle.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2001, modifié le 11 septembre 2001, comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par la SESO le 22 décembre 2016 est **annexé**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu préalablement connaissance de ses conclusions, et en faire son affaire personnelle.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par la SESO

répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 8 janvier 2016 **annexé**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu préalablement connaissance de ses conclusions, et en faire son affaire personnelle.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la SESO, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 8 janvier 2016, **annexé**.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir eu préalablement connaissance de ses conclusions, et en faire son affaire personnelle.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- *Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- *Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- *La valeur isolante du bien immobilier.
- *La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par la SESO le 8 janvier 2016, est **annexé**.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Dispositifs particuliers

Diagnostics environnementaux

Assainissement

L'immeuble objet des présentes est raccordé au réseau collectif d'assainissement.

L'installation a fait l'objet d'un contrôle en date du 14 février 2017. Le rapport en date du 27 février 2017 est demeuré ci-**annexé**.

Les conclusions sont les suivantes :

« **Observations** : *L'installation est raccordée en partie sur le réseau de l'assainissement mais pas via son tabouret. Par ailleurs, la fosse septique est toujours en place (il faut la combler et la déconnecter), et pas de regard (introuvable). constat faible dans le réseau.*

Liste des travaux à réaliser pour mise en conformité du branchement :

Pour une remise en conformité, il est nécessaire de déconnecter et combler la fosse et réaliser la connexion des eaux usées vers le tabouret prévu à cet effet. Veiller à bien séparer les eaux usées des eaux pluviales.

Installation non conforme aux normes en vigueur au 14/02/2017. »

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le **VENDEUR** procède dès ce jour, directement entre les mains de l'acquéreur et hors la comptabilité de l'office notarial, au versement de la somme de 254,00 € correspondant aux frais de vidange de la fosse septique, non réalisée à ce jour.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est **annexé**.

Dispositions environnementales

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

*La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

*La base de données GEORISQUES.

*La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient au **VENDEUR** pour l'avoir recueilli dans la succession de :
Madame Martine Françoise **DULERY**, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Bernard Roger **BARTHELEMY**, demeurant à GARDONNE (24680) 18 avenue du Périgord.

Née à CRETEIL (94000), le 24 avril 1955.

Mariée à la mairie de SAUSSIGNAC (24240) le 3 août 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Danièle **IMBERT**, notaire à LA FORCE, le 10 juillet 1991.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Madame **DULERY** Martine Françoise étant divorcée en premières noces de Monsieur Gérard Alain **SPIRAL**, et divorcée en deuxièmes noces de Monsieur Pierre Paul **BINIAS**.

Décédée à BORDEAUX (33000) (FRANCE), le 10 janvier 2013, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Bernard Roger **BARTHELEMY**, susnommé.

Veuf de Madame Martine Françoise **DULERY** et non remarié.

Monsieur **BARTHELEMY** Bernard Roger étant divorcé en premières noces de Madame Mauricette **BINIAS**.

Avec laquelle il s'était marié ainsi qu'il est dit ci-dessus.

. Légataire universel en toute propriété en vertu d'un testament olographe en date à BORDEAUX du 8 janvier 2013, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Axelle-Marie **LAVAL**, notaire soussignée, le 8 décembre 2015.

Etant précisé qu'en présence de descendants de la défunte, ce legs est réduit à la quotité disponible dont cette dernière pouvait disposer, soit en présente de trois enfants : un quart en toute propriété.

. Bénéficiaire en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

- Et pour habiles à se dire et porter héritières ensemble pour le tout ou chacune pour un tiers ; sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

. Madame Virginie Gabrielle **SPIRAL**, épouse **PIERRICH**,

Sa fille issue de son union avec Monsieur Gérard SPIRAL.

. Madame Audrey Aurore **SPIRAL**,
Sa fille issue de son union avec Monsieur Gérard SPIRAL.

. Madame Stéphanie Angélique **BINIAS**, épouse **BARTHELEMY**,
Sa fille issue de son union avec Monsieur Pierre BINIAS.

Toutes trois susnommées.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Axelle-Marie LAVAL, notaire soussignée, ce jour.

Aux termes de cet acte, Monsieur Bernard BARTHELEMY a déclaré opter pour l'exécution de la libéralité à concurrence de trois quarts en usufruit et un quart en pleine propriété des biens composant la succession de son épouse.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie par Maître LAVAL, un instant avant les présentes.

Une expédition de cet acte est en cours de publication auprès du Service de la Publicité Foncière de BERGERAC.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT, le **BIEN** appartenait en propre à Madame Martine **DULERY**, pour l'avoir acquis, avant son mariage avec Monsieur Bernard **BARTHELEMY**, de :

. Monsieur Joseph **BARON**, divorcé de Madame Jeannine BOGEAT et non remariée, né à GRODNO (POLOGNE) le 3 juin 1922 et demeurant à GARDONNE.

. Madame Marie Louise Raymonde **DUPOUY**, divorcée de Monsieur André WINKLER et non remariée, née à ORTHEZ le 12 septembre 1923 et demeurant à GARDONNE.

Suivant acte reçu par Maître Philippe DUDREUILH, notaire à LALINDE le 16 février 1991.

Moyennant le prix principal de cinq cent soixante-quinze mille francs (575.000,00 frs), stipulé payable de la façon suivante :

- comptant à concurrence de trois cent mille francs (300.000,00 frs) ;

- et pour le surplus, soit la somme de deux cent soixante-quinze mille francs (275.000,00 frs), moyennant le service d'une rente viagère.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BERGERAC le 7 mars 1991, volume 1991P numéro 986.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit **BIEN** appartenait à Monsieur **BARON** et Madame **DUPOUY**, à concurrence de moitié indivise chacun, pour l'avoir acquis dans ces proportions, de :

La Société dénommée « **ENTREPRISE GENERALE DE TRAVAUX PUBLICS et de TRANSPORTS** », Société anonyme ayant son siège social à BERGERAC 5, rue Leconte de Lisle, « Caville », immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BERGERAC sous le numéro 56 B 6.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DUDREUILH le 27 novembre 1976.

Moyennant le prix principal de cent cinquante mille francs (150.000,00 frs), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BERGERAC le 8 décembre 1976, volume 5431 numéro 22.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par la BOURSE DE L'IMMOBILIER sise à SAINTE-FOY-LA-GRANDE (33220) 33, rue de la République, titulaire d'un mandat.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse du bien vendu.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera aux adresses indiquées en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

