

- 2 OCTOBRE 2002 -

21 OCT 2002

15778

3466

1 F 545

REQUISITIONS

- V E N T E -

- LARROQUE / LANOYE -

Etude de M^e Georges ESPEROU

DOCTEUR EN DROIT

Notaire à GAILLAC (Tarn)



2002 D N° 9630

Volume : 2002 P N° 6430

Publié et enregistré le 21/10/2002 à la conservation des hypothèques de ALBI

Droits : 3.355,00 EUR

Salaires : 69,00 EUR

TOTAL : 3.424,00 EUR

Le conservateur,

S. FARTHOUAT

Reçu : Trois mille quatre cent vingt-quatre Euros

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ETAT
Autorisation du 17 Novembre 1982

CM

VENTE LARROQUE / LANOYE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

LE 2 OCTOBRE 2002

Maître Georges ESPÉROU, Docteur en Droit, notaire à GAILLAC (Tarn),
n° 11, boulevard Gambetta, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des
personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Madame Annette Martine Aline ANDRIEU, Contrôleur du Trésor, épouse
de Monsieur Bernard Jean Robert LARROQUE, demeurant LAGRAVE (Tarn),
Née à VAOUR (Tarn) le 24 mai 1952,

Mariée avec Monsieur LARROQUE, sous le régime légal de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union
célébrée à la mairie de LAGRAVE (Tarn) le 3 août 1973.

Régime matrimonial non modifié.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent
acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Gérard Albert François **LANOYE**, consultant, divorcé et non remarié de Madame Viviane Pauline **GALLOIS**, demeurant à **VAOUR** (Tarn), Le Bourg,

Né à **ROUBAIX** (Nord) le 5 septembre 1945.

Faisant la présente acquisition pour son compte personnel.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

PRESENCE ou REPRESENTATION

A - Madame **LARROQUE** est ici présente et a comparu.

B - Monsieur **LANOYE** est ici présent et a comparu.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DÉSIGNATION

Une maison d'habitation avec garage non attenant, le tout avec leur sol, aisances et dépendances, le tout sis à **VAOUR** (Tarn), Rue Transversale, et figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AB	15	VAOUR		04	69
AB	19	VAOUR		01	20
				05	89

EFFET RELATIF

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AB numéro 15 : Donation-partage suivant acte reçu par Maître CAMINADE, notaire à GAILLAC (Tarn) le 29 mai 1971, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ALBI (Tarn) le 21 juin 1971 volume 2173 numéro 19.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AB numéro 19 : Acquisition suivant acte reçu par Maître CAMINADE, notaire à GAILLAC (Tarn) le 21 février 1972, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ALBI (Tarn) le 8 mars 1972 volume 2264 numéro 21.

Madame LARROQUE déclare que Monsieur Alfred Arthur RATIER, né à BRUNIQUEL le 7 juin 1899, et Madame Félicie Isabelle ROBERT, son épouse, née à BRUNIQUEL le 21 avril 1897, tous deux titulaires d'un droit d'usage et d'habitation sur ladite parcelle, en vertu d'un acte reçu par Maître ESPEROU, notaire soussigné, le 27 décembre 1969, sont décédés, savoir, Monsieur, le 6 mars 1972 à VAOUR (Tarn), et Madame, le 31 décembre 1977 à VAOUR (Tarn) et que le droit d'usage et d'habitation publié à Albi le 22 janvier 1970 vol. 1991 N°46 est désormais éteint.

CHARGES - CONDITIONS

La présente vente est faite, consentie et acceptée sous les charges et clauses, et aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, dont il sera ci-après question en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (68.600 €)**.

Ce prix a été payé comptant par l'acquéreur au vendeur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Duquel prix ainsi payé, le vendeur donne à l'acquéreur quittance définitive et sans réserve, en se désistant expressément de tous droits de privilège, action résolutoire et autres droits réels.

DONT QUITTANCE

Tous reçus relatifs à ladite somme ne feront qu'une seule et même chose avec les présentes.

Pour se conformer aux prescriptions de la loi n°93-949 du 26 juillet 1993 relative au code de la consommation, l'acquéreur déclare qu'il a payé le prix de la présente vente aux moyens de deniers personnels et sans l'aide d'aucun prêt.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

DÉCLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

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, l'immeuble ci-dessus étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594D du CGI.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 68.600 €

Taxe départementale 3,60% = 2.470 €

Taxe communale 1,20% = 823 €

Frais de recouvrement (État) 2,50% 62 €

TOTAL 3.355 €

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE.

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare sous son entière responsabilité :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de GAILLAC (Tarn), 68, place d'Hauptoul,

2°) Que l'immeuble vendu est entré dans son patrimoine ainsi qu'il est dit au paragraphe "Effet Relatif", soit depuis plus de vingt deux ans.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir:

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, termites ou autres insectes xylophages, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la

contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

DECLARATION DU VENDEUR :

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Toutefois, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de la possibilité de demander une expertise. Il déclare renoncer à cette expertise préalable et persiste dans sa volonté d'acquérir en en faisant son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR:

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de la convention rappelée dans le paragraphe "Origine de propriété", ci-après, concernant la parcelle numéro 19.

Le VENDEUR supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur l'IMMEUBLE et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires. En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

LE VENDEUR s'oblige à communiquer tous renseignements à L'ACQUEREUR au sujet des assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet:

1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront *prorata temporis* entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence,

Vendeur et Acquéreur reconnaissent spécialement et expressément que les clauses contenues sous le titre "CHARGES ET CONDITIONS" ne constituent pas pour eux des clauses de style, mais au contraire des clauses claires et précises, ces clauses ayant été lues et commentées par le Notaire soussigné, et bien comprises par les parties qui le déclarent.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus, appartiennent personnellement à la venderesse, savoir :

* La parcelle cadastrée section AB numéro 15, pour lui avoir été attribuée, aux termes d'un acte reçu par Maître CAMINADE, notaire à GAILLAC (Tarn) le 29 mai 1971, contenant :

a) Donation à titre de partage anticipé en vertu des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur Etienne Anselme Fortuné ANDRIEU, né à VAOUR (Tarn) le 29 décembre 1904, et Madame Marie Louise Joséphine Honorine BOURGET, son épouse, née à VAOUR (Tarn) le 20 avril 1911, à leurs quatre enfants issus de leur union, et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un quart, donataires pour la même quotité, savoir :

- Madame Pierrette Monique Gilbert ANDRIEU, épouse de Monsieur Etienne Marceau Claude COURSIERES, née à VAOUR (Tarn) le 30 novembre 1931,

- Monsieur Pierre Gilbert Victor ANDRIEU, épouse de Madame Eliette Michèle CROUZET, né à VAOUR (Tarn) le 12 février 1937,

- Monsieur Alain Roger Louis Raymond ANDRIEU, célibataire, né à VAOUR (Tarn) le 16 décembre 1947,

Mr Georges ESPEROU
★ NOTAIRE ★
81600 GAILLAC

- Mademoiselle Annette Martine Aline ANDRIEU, venderesse aux présentes,

Tant des biens dépendant de leur communauté, que de biens propres à Monsieur ANDRIEU.

b) Et partage entre lesdits donataires des biens donnés sous la médiation des donateurs.

Cette donation a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit à charge par les donataires de payer une rente viagère, et sous réserve du droit de retour et de l'action révocatoire.

Ce partage a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit sans retour ni soulte de part ni d'autres.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALBI (Tarn) le 21 juin 1971 volume 2173 numéro 19.

Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, à la suite du décès des donateurs, survenus, pour Monsieur, le 25 février 1983, et pour Madame, le 4 mars 1988.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AB numéro 19, savoir :

- Le terrain, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CAMINADE, notaire à GAILLAC (Tarn) le 21 février 1972, de :

Monsieur Marcel Georges MAFFRE, né à ROUSSAYROLLES le 12 janvier 1911, et Madame Yvette Bernadette Marie Louise BAYOL, son épouse, née le 20 mai 1920.

Cette vente a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit moyennant un prix de cent francs (100 frs), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALBI (Tarn) le 8 mars 1972 volume 2264 numéro 21.

Il est précisé que lorsque Madame LARROQUE a acquis le bien, il était grevé d'un droit d'usage et d'habitation, au profit de Monsieur et Madame ROBERT, lesquels sont décédés depuis, Monsieur, depuis de nombreuses années, et Madame, le 31 décembre 1977 à VAOUR (Tarn).

Il est précisé que figure audit acte, la clause suivante " ... toute faculté à l'acquéreur, pour que s'il édifie une construction sur tout ou partie du terrain, faisant objet des présentes, le mur de cette construction sur la limite de la parcelle vendue et de la parcelle voisine (885 A restant au vendeur), qui en conséquence, auront la faculté de racheter la mitoyenneté de ces murs conformément à la loi."

- Les constructions pour les avoir faites édifiées, avec des deniers personnels.

RAPPORT D'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

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

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997 entre dans le champ d'application des dispositions du décret

numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié. En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L 1334-7 du Code de la Santé Publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré annexé aux présentes.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le CABINET EXPERTISE TECHNIQUE DU BATIMENT, dont le siège est à GAILLAC (Tarn), 38, avenue Jean Calvet, le 27 septembre 2002, dont il résulte :

" Calorifugeages contenant des fibres d'amiante : néant

Flocages contenant des fibres d'amiante : néant

Faux plafonds contenant des fibres d'amiante : néant

Autre matériaux et produits contenant des fibres d'amiante et localisation :

Plaques fibre ciment de doublage dans le salon

Plaques fibre ciment de couverture sur la maison.

Plaques fibre ciment coffre de chaudière dans l'annexe.

Plaques fibre ciment de bardage et couverture sur le garage.

Conclusions : Les matériaux concernés sont en bon état de conservation et considérés comme non friables. Ils ne présentent pas de danger pour les utilisateurs . Toute intervention sur ces matériaux (perçement, meulage ...) nécessite de prendre les précautions d'usage en cas de travaux sur des matériaux contenant des fibres d'amiante."

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance dudit rapport , et vouloir persister dans son intention d'acquérir.

ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu n'est pas raccordé au tout-à-l'égout. Il est desservi par une installation d'assainissement individuel de type fosse septique.

À cet égard il déclare :

- qu'elle était déjà installée lorsque l'immeuble objet des présentes, lui a été attribué et depuis une date inconnue de lui.

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui ne nécessite aucun entretien;

- que la fosse septique a été vidangée, il y a deux ans,

- que l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun contrôle technique de la part du service communal d'assainissement non collectif.

L'acquéreur déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation de l'installation d'assainissement individuel et à son entretien, déchargeant le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé

publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

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

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

URBANISME

Le document d'urbanisme délivré le 6 septembre 2002, auquel les parties déclarent vouloir expressément se référer, dispensant le notaire soussigné d'en rapporter les termes, après avoir été paraphé et signé par elles, et faisant corps avec le présent acte, est demeuré annexé aux présentes après mention.

Au paragraphe C- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain, figure la clause ci-après littéralement rapportée : "**Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique**", qui est le site classé périmètre de la Commanderie.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit document, tant par la lecture qui vient de leur en être faite, que par celle qu'elles en ont faite personnellement.

L'acquéreur reconnaît qu'une reproduction de ce document lui a été remise, et qu'il lui a été fourni toutes les explications nécessaires pour la compréhension des renseignements qu'il renferme.

SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'IMMEUBLE étant situé dans un rayon de 500 mètres ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, le VENDEUR informe l'ACQUEREUR des obligations résultant de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens présentement vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme, la présente vente ne donne pas ouverture à ce droit de préemption.

DECLARATIONS

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

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

– Ils sont de nationalité française;

- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs;
- Ils n'ont jamais conclu de pacte civil de solidarité.
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Et qu'ils jouissent de leur entière capacité civile civile et commerciale sans restriction.

2°/ Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
- qu'il n'existe sur l'immeuble vendu aucune action en rescision, résolution ou réquisition,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur, un droit quelconque sur cet immeuble 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.
- qu'il n'existe pas de contrat d'affichage,
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR .

À ce sujet, il est ici précisé que si lors ou par suite de l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, il se révèle ou survient des inscriptions, publications, transcriptions ou mentions quelconques grevant l'immeuble vendu, autres que celles ci-dessus relatées éventuellement, du chef du vendeur ou du précédent propriétaire, le vendeur s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées, certificats de radiation et rejets dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, au domicile ci-après élu pour l'exécution des présentes, de l'état contenant lesdites inscriptions, publications, transcriptions et mentions.

DÉLAI DE RÉTRACTATION (Loi dite « SRU » du 13 décembre 2000)

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

M^r Georges ESPEROU
★ NOTAIRE ★
81600 GAILLAC

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seings privés en date du 24 juillet 2002, a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 24 juillet 2002.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte sous seings privés qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.
- ne pas avoir exercé la faculté de rétractation permise par l'article L. 271-1 du Code susvisé, ledit délai étant aujourd'hui expiré

En conséquence, il requiert expressément M^e Georges ESPÉROU, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à GAILLAC, en l'étude du notaire soussigné.

POUVOIRS

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

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

INFORMATION RELATIVE

A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES

ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

DONT ACTE

Dans le corps duquel il y a lieu de réincorporer, le cas échéant, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvé, qui ne forme qu'un tout avec lui.

Fait et passé à GAILLAC, Tarn, en l'étude du notaire soussigné,

Ledit acte comprenant :

- Douze	pages	(12)
- Zéro	renvois	(00)
- Zéro	lignes rayées	(00)
- Zéro	chiffres rayés	(00)
- Zéro	blancs barrés	(00)
- Zéro	mots rayés	(00)

Et après que lecture ait été donnée aux personnes comparantes et intervenantes, les signatures de celles-ci ont été recueillies par le notaire soussigné.

L'AN DEUX MILLE DEUX

Le DEUX OCTOBRE

Et le notaire a signé en même temps

Suivent les signatures à la minute

Copie Authentique
sur douze pages
sans renvoi ni mot
nul./.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur douze _____
pages, réalisée par reprographie délivrée par le notaire soussigné et certifiée par
lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



ETUDE DE MAITRE ESPEROU NOTAIRE A GAILLAC (Tarn)

COPIE

DES PIECES ANNEXEES

A LA MINUTE DU CONTRAT

DONT

LA COPIE AUTHENTIQUE PRECEDE

ET

NON REPRODUITES DANS CE DOCUMENT

CETB



CABINET EXPERTISE TECHNIQUE DU BATIMENT

- Diagnostic parasitaire
- Diagnostic amiante
- Loi Carrez
- Assistance à maître d'ouvrage

DIAGNOSTIC AMIANTE ETENDU

Nous, Cabinet ETB, avons procédé à la réalisation de la mission suivante :

Constat indiquant la présence d'amiante dans un bien immobilier

Conforme au décret 2001-840 du 13-09-01 article 10.6
Conforme au décret 2002-839 du 3-05-02

A cet effet nous avons été mandaté par :

L'étude de Maître ESPEROU à GAILLAC
Agissant en qualité de mandataire

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e G. ESPEROU, notaire
à Gaillac le 2 octobre 2002

Aux fins de contrôler le bien suivant :

Maison d'habitation et garage
Appartenant à : Mme Annette LARROQUE domiciliée à LAGRAVE 81150
Et sise à VAOUR 81140

Suite à quoi nous avons établi le présent rapport et en avons adressé :

Un exemplaire au notaire

H *CA*

D.A.E. 117 LARROQUE.doc - Page 1 sur 3

14 rue du Général Pont - 81000 Albi • Tél./Fax 05 63 43 62 30
38 avenue Jean Calvet - 81600 Gaillac • Tél./Fax 05 63 57 05 60
eMail : info@expertise-technique-batiment.fr • web : www.expertise-technique-batiment.fr

SIRET 329 241 178 00022 - APE 742 A

DEFINITION DE LA MISSION ET LIMITES

La présente mission a pour unique objet :

- le contrôle par diagnostic visuel de la présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages et faux plafonds et l'établissement d'un diagnostic sur les risques sanitaires inhérents à celle-ci.

- le repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante tels que : cloisons intérieures, revêtements de sol, joints, canalisations et l'appréciation de l'état de conservation des matériaux et produits concernés.

Les parties visitées sont celles accessibles le jour du contrôle et n'obligeant pas le contrôleur à détériorer ou déposer les revêtements, habillages, lambris et contre cloisons, ni à procéder à des manipulations d'éléments meubles ou immeubles pour accéder aux sols, murs et plafonds. Notre responsabilité ne saurait être engagée sur des parties non accessibles ou difficilement visibles du fait de leur encombrement. Dans le cas où des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante auraient été volontairement dissimulés, le signataire de la présente ou son assureur se réservent des droits de poursuite devant les tribunaux.

Sont exclus de cette mission les bâtiments ouvrages ou éléments non mentionnés au présent rapport.

DESIGNATION DU CONTROLEUR

Nous Cabinet ETB avons désigné aux fins d'assurer la réalisation de cette mission :

Monsieur Jean Pierre DELHERM, contrôleur agréé CESI, et attestons de son assurance, R.C. professionnelle et exploitation pour l'activité précitée auprès des Mutuelles du Mans Assurances, police n° 111364564.

DEFINITION ET SITUATION DU BIEN

Maison et garage indépendant situés sur la commune de VAOUR.

DATE DU CONTROLE

Nous nous sommes rendus à l'adresse du bien à contrôler le jeudi 26 septembre 2002 et avons procédé à la réalisation de la mission telle que définie ci-dessus.

PARTIES PRESENTES

Madame LARROQUE

Nous même au titre de contrôleur.

DESCRIPTIF DES OUVRAGES

Maison d'habitation avec garage séparé.

L'habitation est un bâtiment de plain-pied composé de : une entrée, une cuisine, un cellier, un séjour, 3 chambres et des pièces annexes.

PIECES JOINTES

Plan cadastral

ETUDES DOCUMENTAIRES

Néant.

CONTROLE VISUEL

Un contrôle visuel a été réalisé sur ces locaux pour rechercher la présence de fibres d'amiante, au niveau des faux plafonds, calorifugeages et flocages.

Le contrôle visuel a été étendu à la recherche de matériaux et produits tels que cloisons intérieures, revêtements de sol, joints, canalisations, susceptibles de contenir des fibres d'amiante.

PRELEVEMENT D'ECHANTILLONS

Sans objet



RESULTATS ET CONCLUSIONS

Après contrôle du bien et examen des matériaux sensibles, nous indiquons que les investigations ont donné le résultat suivant :

Calorifugeages contenant des fibres d'amiante : néant

Flocages contenant des fibres d'amiante : néant

Faux plafonds contenant des fibres d'amiante : néant

Autres matériaux et produits contenant des fibres d'amiante et localisation :

Plaques fibre ciment de doublage dans le salon.

Plaques fibre ciment de couverture sur la maison.

Plaques fibre ciment coffre de chaudière dans l'annexe.

Plaques fibre ciment de bardage et couverture sur le garage.

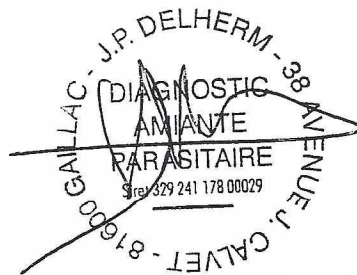
Conclusions : les matériaux concernés sont en bon état de conservation et considérés comme non friables. Ils ne présentent pas de danger pour les utilisateurs. Toute intervention sur ces matériaux (percement, meulage...) nécessite de prendre les précautions d'usage en cas de travaux sur des matériaux contenant des fibres d'amiante.

CLAUSE DE RECEVABILITE

Le demandeur ou ses ayants droit disposent d'un délai de sept jours ouvrables à compter de la date de rédaction du présent rapport pour formuler toute observation ou réserve éventuelle par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas le présent rapport sera réputé non recevable du coût de la mission. Sinon passé ce délai et sans réaction du demandeur, le présent rapport sera réputé recevable et son contenu ainsi que ses conclusions pleinement acceptés sans réserve aucune.

Fait à GAILLAC, le 27 septembre 2002 pour valoir ce que de droit.

Pour le CETB, le contrôleur



Handwritten signatures: "Jo" and "CA"

N° 46-0392

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DU TOURISME

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT

JOUR MOIS ANNÉE

22 08 02

DPT

COMMUNE

ANNÉE

N° DOSSIER

RU 0813 08 02 00008

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

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 quatrième feuillet est conservé par le demandeur.
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 21 x 29,7

NOM, PRÉNOM

Maître Georges ESPEROU

Notaire

ADRESSE

11, boulevard Gambetta - B.P. 1
81601 GAILLAC CEDEX

2 - TERRAIN. le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

ADRESSE DU TERRAIN

Rue Transversale - VAOUR

Le terrain est-il bâti ?

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

EQUIPEMENT DU TARN
SUBDIVISION DU TERRAIN

26 AOÛT 2002

COURRIER ARRIVÉ

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)
Madame Annette ANDRIEU épouse LARROQUE Bernard

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles
AB numéros 15-19

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² : 589 M²

A GAILLAC

LE 20 AOÛT 2002

(Signature)

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

le Préfet au
nom de l'Etat

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-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 PRÉEMPTION

- ☐ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)
☐ Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
☐ Le terrain est dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements"

Bénéficiaire du droit de préemption

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e G. ESPEROU, notaire
à Gaillac le 20 août 2002

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

- ☒ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone :
☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de :
☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de :
☐ Lotissement de :

PRESCRIT LE :

RENDU PUBLIC LE :

APPROUVÉ LE :

MIS EN RÉVISION LE :

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☒ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
☐ Terrain situé dans un site inscrit
☐ Terrain situé dans un site classé
☐ Terrain concerné par la plan d'alignement
 Approuvé le :
☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté
☐

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

FAIT
A Cordes
LE 06.09.02
LE SUBDIVISIONNAIRE
DE CORDES

G. DESCAUDS

ENT

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

CENTRE DES IMPOTS FONCIER

SERVICE DU CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

6816 T

Section : **AB**

e Feuille

Echelle : 1/1000

Extrait certifié conforme
au plan cadastral :

- à la date ci-dessous

- à la date du 01/01/20...

Albi le **18.1.97.2002**

Le Responsable de Centre

M. VALEZ

de commande :

du présent extrait :

3 e

Service d'origine :

CENTRE DES IMPOTS

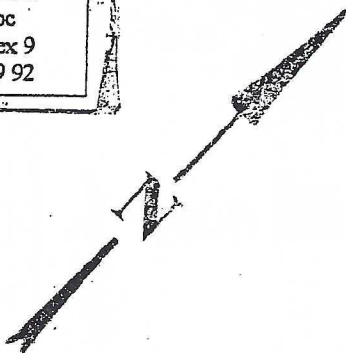
FONCIER D'ALBI

209 rue du Roc

81014 Albi cedex 9

Tél. 05 63 48 89 92

N



X

0

1

2

3

Route

EQUIPEMENT DU TARN
SUBDIVIS 28 DE CORDES

26 AOUT 2002

COURRIER ARRIVE

26

25

24

23

22

21

20

18

19

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

Document annexé au

Certific

en date du

- 6 SEP. 2002

n°15



DOCTEUR EN DROIT
Diplômé
De l'Université d'Heidelberg
Suc^r de Me René ESTAVIALLE

MAIRIE DE VAOUR
Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e G. ESPÉROU, notaire.
à Gaillac le 2 octobre 2002

N/Réf: Ute Larroque / Danaye

V/Réf:

Gaillac, le 20 août 2002

Monsieur le maire,

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me retourner les renseignements suivants, dans les meilleurs délais possibles, concernant l'immeuble ci-après désigné :

Immeuble situé à : VAOUR

Cadastré : AB n° 15-19

Appartenant à : Madame LARROQUE Annette

D'autre part, le présent formulaire est accompagné d'une demande de renseignement d'urbanisme avec plan joint.

D'avance, je vous remercie de votre précieuse et aimable collaboration et vous prie d'agréer, monsieur le maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

M^e Georges ESPÉROU
★ NOTAIRE ★
81600 GAILLAC

Existence d'un coefficient d'occupation des sols (COS) dans la zone de situation de l'immeuble. OUI ☐ NON ☒

Existence d'un droit de préemption urbain

Simple ☐ Renforcé ☐ NON ☒

Existence d'un arrêté municipal en vigueur concernant la lutte contre :

- les termites ou autres insectes xylophages OUI ☐ NON ☒
- le saturnisme. OUI ☐ NON ☒

Existence d'un arrêté préfectoral délimitant une zone à risque d'exposition au plomb. OUI ☐ NON ☒

Existence d'un raccordement au réseau public d'assainissement.

..... OUI ☒ NON ☐

L'immeuble se trouve-t-il inclus dans :

- une zone d'aménagement différé OUI ☐ NON ☒
- une zone d'aménagement concertée OUI ☐ NON ☒
- une zone d'environnement protégé OUI ☐ NON ☒
- une zone de rénovation urbaine OUI ☐ NON ☒
- un périmètre de restauration immobilière (ou de secteur sauvegardé)
..... Périmètre de La Commanderie OUI ☒ NON ☐
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre OUI ☐ NON ☒
- une zone de carrières souterraines OUI ☐ NON ☒
- une zone de carrières à ciel ouvert OUI ☐ NON ☒
- un périmètre de plan de prévention des risques naturels prévisibles
(Loi du 02 février 1995 n° 95-101) OUI ☐ NON ☒

Au sujet des espaces naturels sensibles départementaux :

- Sujétion de l'immeuble à la taxe départementale OUI ☐ NON ☒
- Existence d'un droit de préemption à ce titre OUI ☐ NON ☒

Existence d'un projet ou d'une opération de remembrement dans cette zone.

..... OUI ☐ NON ☒

Existence d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986. OUI ☐ NON ☒

Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'article R. 315-44-1 du Code de l'urbanisme ont-elles été accomplies ?

(c'est-à-dire : l'affichage prévu par cet article a-t-il été effectué) ? OUI ☐ NON ☒

Si ce lotissement a plus de 10 ans, les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ? OUI ☐ NON ☒

Existence d'une servitude publique.

(site classé, plan d'alignement, monument historique... À préciser) OUI ☒ NON ☐

site classé périmètre de La Commanderie

Existence d'un arrêté de péril ou d'insalubrité sur cet immeuble.

..... OUI ☐ NON ☒

Existence d'une desserte par une voie :

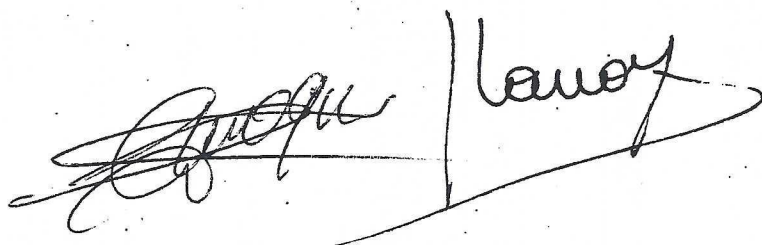
- publique ☐ nationale ☐ départementale ☐ communale ☒ privée NON ☐
- nom de la voie et numéro : Rue Transversale VC N° 101

En règle générale, existe-t-il des servitudes ou des projets en cours pouvant intéresser cet immeuble (À préciser) ? OUI ☐ NON ☒

À VAOUR

le 22.8.2002

Signature et cachet de la mairie.





Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e G. ESPEROU, notaire
à Gaillac le 20 octobre 2002

RECEPISSE DE LA REMISE DE L'ACTE SOUS SEINGS
PRIVES

Monsieur LANOYE Gérard demeurant à VAOUR, Tarn,

RECONNAIT, par les présentes, avoir reçu aujourd'hui même de Me
ESPEROU Notaire à GAILLAC, Tarn.

une copie du sous seing privé de la vente par Madame LARROQUE d'une
maison d'habitation avec garage non attenant située à VAOUR, Tarn, section ab
n°s 15 et 19 moyennant le prix de 68.600 €.

Cette remise a été effectuée afin de satisfaire aux obligations de l'article
L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à l'effet de permettre à
l'acquéreur non professionnel de disposer du délai de rétractation de sept jours
qu'il peut exercer, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre
moyen présentant des garanties équivalentes, adressée à Maître ESPEROU, chez
qui domicile a été élu à cet effet.

Monsieur LANOYE acquéreur, reconnaît en outre avoir été informé des
dispositions des articles L.271-1 et L.271-2 du Code de la Construction et de
l'habitation, ci-après littéralement reproduits:

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

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

Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédée d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

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

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce la faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 200.000 francs d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

Fait en un seul exemplaire à GAILLAC.

Le *quatre juillet deux mille deux*

(date en toute lettre par l'acquéreur)

