

Fo: 2017 D N° 7909 (pour l'établissement d'e FCTIA)		Date : 07/09/2017 Volume : 2017 P N° 5700
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	B400	120,00 EUR * 5,00 % = 25,00 EUR
684/120 € csi 30 000 €	TA	
	CSI : 30,00 EUR CSI *** :	Droits : 25,00 EUR
TOTAL		

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
Le ONZE AOUT

Maître Corinne ROQUES, Notaire à TARASCON SUR ARIEGE
(Ariège), 45 Avenue Victor Pilhes,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : ECHANGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur **Claude Jean Marcel ESPINAR**, Retraité, époux de Madame
Eliette Marinette AUTIE demeurant à L'UNION (31240) 8 Rue du Mondony.

Né à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 31 mai 1945.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts
(ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son
union célébrée à la mairie de LAROQUE D'OLMES (09600) le 30 octobre 1965.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART

Monsieur **Jean-Michel Noël Paul FONDERE** Médecin, époux de
Madame Carmen Maria RODRIGUEZ demeurant à SAINT PIERRE DE
RIVIERE (09000) Lotissement Surre Camp de Saint Peyre.

Né à FOIX (09000) le 27 novembre 1968.

(1) CSI : Contribution de Sécurité Immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre SANZ alors notaire à FOIX (09000) le 19 juillet 2006 préalable à son union célébrée à la Mairie de FOIX (09000) le 22 juillet 2006.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Claude ESPINAR est ici présent.

Monsieur JEAN-MICHEL FONDERE est ici présent.

ECHANGE

Par les présentes, Monsieur Claude ESPINAR en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'coéchangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant et ci-après désignés.

En contre échange, Monsieur JEAN-MICHEL FONDERE en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'coéchangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant et ci-après désignés.

**BIEN APPARTENANT A MONSIEUR CLAUDE
ESPINAR**

DESIGNATION

Sur la commune de LERCOUL (09220) Le Village.

Une parcelle en nature de terre,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	778	Le Village	Terre		05	20

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Claude ESPINAR à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Partie : Décès de Monsieur Antoine SEROU survenu le 06 juillet 1977

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 06 décembre 1995 suite au décès de Monsieur Antoine SEROU, en son vivant Retraité, demeurant à LERCOUL (09220), veuf en premières noces de Madame Maria Anastasie AUGE, né à LERCOUL (09220) le 16 Février 1896 et décédé à LERCOUL (09220) le 6 Juillet 1977, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (09000) le 30 janvier 1996, volume 1996 P, numéro 651.

Partie : Licitacion SEROU / ESPINAR du 19 février 1999

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 19 février 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (09000) le 24 mars 1999, volume 1999 P, numéro 2035.

Surplus : Partage Consorts AUGE / ESPINAR du 02 février 2017

Attribution suivant acte reçu par Maître Corinne ROQUES, notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 02 février 2017, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la publicité foncière de FOIX (09000).

2017 P 1286

BIEN APPARTENANT A MONSIEUR JEAN-MICHEL FONDERE

Monsieur Jean-Michel FONDERE est propriétaire de :

DESIGNATION

Sur la commune de LERCOUL (09220) Le Village .
Une parcelle de terrain en nature de lande,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	2662	Le Village	Lande		02	33
A	2663	Le Village	Lande			37
Contenance totale					02	70

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Précision étant ici faite que les parcelles cadastrées Section A numéros 2662 et 2663 ne sont pas desservies directement par une voie publique.

Monsieur Claude ESPINAR, échangiste aux présentes, déclare être informé de la situation et déclare faire son affaire personnelle de l'accès aux parcelles et d'éventuelles constitutions de servitudes et requiert le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Jean-Michel FONDERE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Donation faite par Madame Yvette Marie Thérèse AUGÉ, veuve non remariée de Monsieur Jean FONDERE, Retraitée, demeurant à FOIX (09000) 4 Rue de Rival, née à FOIX (09000) le 11 mai 1922, suivant acte reçu par Maître Jean CATHALA, notaire à LAVELANET (09300) le 21 août 2013 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de FOIX (09000) le 11 octobre 2013, volume 2013 P, numéro 6392

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ECHANGISTE et LE COECHANGISTE seront propriétaires des BIENS reçus à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LES BIENS échangés étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que chacun des ECHANGISTE et COECHANGISTE le déclare et qu'il a pu le constater en les visitant.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil, pour le cas où l'une d'elle viendrait à être évincée de l'immeuble reçu par elle en contre échange. En conséquence, elles renoncent à

l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

EVALUATION

LE BIEN cédé par Monsieur Claude ESPINAR est évalué à SOIXANTE EUROS (60,00 €)

LE BIEN cédé par Monsieur Jean-Michel FONDERE est évalué à SOIXANTE EUROS (60,00 €)

En conséquence le présent échange a lieu sans soulte.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que le présent échange a été négocié directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

CONCERNANT L'ECHANGISTE :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, L'ECHANGISTE déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BALMA (31137), 76 Rue Saint Jean.

- que L'IMMEUBLE échangé lui appartient pour l'avoir :

* Partie : reçue avec d'autres biens de Monsieur Antoine SEROU, en son vivant Retraité, demeurant à LERCOUL (09220), veuf en premières noces de Madame Maria Anastasie AUGÉ, né à LERCOUL (09220) le 16 Février 1896 décédé à LERCOUL (09220) le 06 juillet 1977, aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400), le 06 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (09000), le 30 janvier 1996 volume 1996 P, numéro 651, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant aux biens objets des présentes avec d'autres biens de QUATRE CENTS FRANCS (400,00 FRF)

* Partie : acquise avec d'autres biens de Madame Paulette Simone SEROU, Retraîtée, demeurant à SEVRES (92310), 52 Route du Pavé des Gardes, née à PARIS 10 (75010) le 15 Avril 1916, Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur André Guillaume DEBREE, aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400), le 19 février 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (09000), le 24 mars 1999 volume 1999 P, numéro 2035, moyennant partie d'un prix de QUATRE CENTS FRANCS (400,00 FRF)

* **Surplus** : reçu avec d'autres biens de:

- Madame Gisèle Martine Paulette AUGE, Retraitée, épouse de Monsieur Jean Pierre Fernand GANDON demeurant à TOULOUSE (31500) Résidence Montcalm - 268 Avenue Jean Rieux, née à COURBEVOIE (92400) le 17 juillet 1935, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître WARGNY notaire à COLOMBES (92700) le 27 novembre 1970 préalable à son union célébrée à la Mairie de COLOMBES (92700) le 19 décembre 1970. Ce régime non modifié.

- Madame Monique Marie-Thérèse AUGE, Retraitée, veuve non remariée de Monsieur Jean-Claude DOMINGUES demeurant à PAMIERS (09100) 4 Impasse de la Châtaigneraie, née à CLICHY (92110) le 22 avril 1939,

- Monsieur Noël Jean Marie AUGE, Retraité, époux de Madame Michèle Alice Philomène GROSHENNY demeurant à L'UNION (31240) 8, Impasse des Amandiers, né à LERCOUL (09220) le 4 juillet 1929, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BAILLY notaire à PARIS 08 (75008) le 15 décembre 1978 préalable à son union célébrée à la Mairie de COLOMBES (92700) le 27 janvier 1979.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Corinne ROQUES, notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400), le 02 février 2017, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de FOIX (09000), moyennant une valeur s'appliquant aux biens objets des présentes avec d'autres biens de CINQ MILLE SIX CENT SIX EUROS (5.606,00 €)

- que le montant de l'évaluation du BIEN présentement échangé est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

CONCERNANT LE COECHANGISTE :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE COECHANGISTE déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de FOIX (09007), Rue Pierre Mendès France.

- que LE BIEN échangé lui appartient pour l'avoir reçu de Madame Yvette Marie Thérèse AUGE, veuve non remariée de Monsieur Jean FONDERE, Retraitée, demeurant à FOIX (09000) 4 Rue de Rival, née à FOIX (09000) le 11 mai 1922,, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean CATHALA, notaire à LAVELANET (09300), le 21 août 2013, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de FOIX (09000), le 11 octobre 2013 volume 2013 P, numéro 6392, moyennant une valeur à l'époque de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €)

- que le montant de l'évaluation du BIEN présentement échangé est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que les immeubles échangés sont chacun d'une égale valeur de SOIXANTE EUROS (60,00 €)

- qu'en application de l'article 684 du Code général des impôts, les immeubles transmis n'ont pas fait l'objet d'une adjudication judiciaire ou volontaire dans les deux années ayant précédées le présent acte ;

- qu'en conséquence, il sera perçu une taxe de publicité foncière au taux de CINQ POUR CENT (5%) sur la valeur d'un seul immeuble ;

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 30,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur SEPT pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ECHANGISTE

L'ECHANGISTE déclarant affecter les biens à un usage autre que l'habitation, les dispositions protectrices de L'ECHANGISTE immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

PROTECTION DU COECHANGISTE

LE COECHANGISTE déclarant affecter les biens à un usage autre que l'habitation, les dispositions protectrices du COECHANGISTE immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- L'ECHANGISTE et LE COECHANGISTE en leurs demeures respectives

CHARGES ET CONDITIONS DE L'ECHANGE

ETAT DU BIEN

LES ECHANGISTES prendront les BIENS dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'ils les ont vus et visités, sans recours contre leur coéchangiste pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire leur profit ou leur perte sauf pour les lots de copropriété entrant dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

Pour le cas où l'un au moins des ECHANGISTES serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer, puisque ce dernier devra garantir à son coéchangiste la contenance indiquée à un vingtième près ainsi que cela est prévu à l'article 1619 du Code civil.

SERVITUDES

LES ECHANGISTES supportent les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre leur coéchangiste.

LES ECHANGISTES déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, à l'exception de celles ci-après constituées.

LES ECHANGISTES supporteront les conséquences de l'existence de servitudes qu'ils auraient conférées sur LES BIENS échangés et qu'ils n'auraient pas indiquées aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

LES ECHANGISTES feront leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par leur coéchangiste pour ces BIENS.

ABONNEMENTS

LES ECHANGISTES font leur affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

ENTRETIEN DU BIEN

S'il existe un bénéficiaire de droit d'usage et d'habitation celui-ci maintiendra LE BIEN en bon état de réparation d'entretien jusqu'à l'extinction de son usufruit.

LES ECHANGISTES supporteront les grosses réparations conformément à l'article 605 du Code civil.

IMPOTS ET TAXES

LES ECHANGISTES acquittent, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, LES ECHANGISTES rembourseront à leur coéchangiste, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné L'ECHANGISTE et LE COECHANGISTE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BIENS ECHANGES

DROIT DE DISPOSER

LES ECHANGISTES déclarent que LES BIENS ne font l'objet d'aucune restriction à leur libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Concernant le bien appartenant à Monsieur Claude ESPINAR sis à LERCOUL (09220) Le Village

Il résulte d'un état hors formalité du chef de la parcelle et de l'échangiste, en date du 27 juillet 2017 que LE BIEN échangé n'est grevé d'aucune inscription.

Concernant le bien appartenant à Monsieur Jean-Michel FONDERE sis à LERCOUL (09220) Le Village

Il résulte d'un état hors formalité du chef de la parcelle et de l'échangiste, en date du 27 juillet 2017 que LE BIEN échangé n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

Concernant le bien appartenant à Monsieur Claude ESPINAR sis à LERCOUL (09220) Le Village

L'ECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Concernant le bien appartenant à Monsieur Jean-Michel FONDERE sis à LERCOUL (09220) Le Village

LE COECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Concernant le bien appartenant à Monsieur Claude ESPINAR sis à LERCOUL (09220) Le Village

L'ECHANGISTE déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit ou approuvé, ni placée en « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 4 (moyenne).

En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste est annexée à l'état des risques.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 10 août 2017, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Concernant le bien appartenant à Monsieur Jean-Michel FONDERE sis à LERCOUL (09220) Le Village

LE COECHANGISTE déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit ou approuvé, ni placée en « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 4 (moyenne). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste est annexée à l'état des risques.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 10 août 2017, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Concernant le bien appartenant à Monsieur Claude ESPINAR sis à LERCOUL (09220) Le Village

L'ECHANGISTE déclare sous sa responsabilité n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre ce BIEN.

Concernant le bien appartenant à Monsieur Jean-Michel FONDERE sis à LERCOUL (09220) Le Village

LE COECHANGISTE déclare sous sa responsabilité n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre ce BIEN.

CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;

- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
Une copie de la réponse à chacune de ces consultations est ci-annexée.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

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

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

LES ECHANGISTES déclarent, qu'à leur connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LES BIENS échangés et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ECHANGISTE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans leur terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

LE COECHANGISTE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes:

Parcelle cadastrée Section A numéro 778 :

- Demande générale de renseignements délivrée par la mairie de LERCOUL, le 27 avril 2017

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS
(mutation en Pétat)

Nature des dispositions d'urbanisme applicables	
<input checked="" type="checkbox"/> Règlement national d'urbanisme (R.N.U.). <input type="checkbox"/> Carte communale. <input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.), zone : <input type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (P.L.U.), zone : <input type="checkbox"/> Autre(s) (A préciser).	
<i>(Merci de préciser les dates d'approbation et de révision des documents d'urbanisme)</i>	

Droits de préemption	
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ? * Dans l'affirmative : > S'agit il : <input type="checkbox"/> D'un D.P.U simple ? <input type="checkbox"/> D'un D.P.U renforcé ? > Merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Opérations	
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone de revitalisation rurale ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans un territoire rural de développement prioritaire ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien figure t'il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un contrôle de densité ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre opération ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Servitudes d'utilité publique	
Ce bien est-il sinué :	
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone d'architecture imposée ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il frappé d'alignement ? <i>(Si oui, merci de préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)</i>	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? <i>(Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)</i>	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Lotissement	
- Le bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative : l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans la négative : s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
> Si oui, les co-lotés ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Assainissement, évacuation des eaux pluviales et eau potable	
Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Type du réseau : <input type="checkbox"/> SEPARATIF <input type="checkbox"/> UNITAIRE	
> Ce bien est-il raccordé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Si oui : Ce raccordement est-il conforme ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Si non :	
> Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
> L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans la négative :	
> L'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Ce bien est-il raccordé au réseau public d'eau potable ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Permis de construire	
Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Merci d'indiquer le numéro et la date du permis :	
> Les travaux sont-ils terminés ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Si oui :	
~ Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	
~ Le certificat de conformité a-t-il été délivré ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat.	
Si non, pour quelle(s) raison(s) ?	

Autres renseignements	
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? <i>(Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)</i>	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à la réglementation des installations classées ? * Dans l'affirmative : s'agit-il d'une installation : <input type="checkbox"/> En cours d'exploitation. <input type="checkbox"/> Exploitée antérieurement. * Dans la négative : ce bien est-il situé à proximité d'une installation classée ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou a proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet : * d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ? * d'une interdiction d'habiter ? * d'une injonction de travaux ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Quel est le type de la voie desservant ce bien ? Merci d'indiquer ici le numéro de ce bien sur la voie :	<input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input type="checkbox"/> Communale <input checked="" type="checkbox"/> Privée
- Ce bien est-il situé dans une zone de carrières ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon qu'elle décision (délibération du conseil municipal ou autre) (à préciser)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Ce bien est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Le bien a-t-il fait l'objet d'un classement en zone urbaine ou à urbaniser ou constructible postérieurement au 13 janvier 2010 ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon qu'elle décision (plan local d'urbanisme ou autre) (à préciser)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique prononcée en vue d'une expropriation ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Renseignements complémentaires

Sceau de la mairie et signature

Date 27/04/2017

Parcelles cadastrées Section A numéros 2662 et 2263 :

- Demande générale de renseignements délivrée par la mairie de LERCOUL, le 19 mai 2017

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS
(mutation en l'état)

Nature des dispositions d'urbanisme applicables

- Règlement national d'urbanisme (R.N.U.).
 Carte communale.
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.), zone :
 Plan local d'urbanisme (P.L.U.), zone :
 Autre(s) (A préciser).

(Merci de préciser les dates d'approbation et de révision des documents d'urbanisme)

Droits de préemption

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ? * Dans l'affirmative : > S'agit-il : <input type="checkbox"/> D'un D.P.U simple ? <input type="checkbox"/> D'un D.P.U renforcé ? > Merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Opérations

- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone de revitalisation rurale ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans un territoire rural de développement prioritaire ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un contrôle de densité ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre opération ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

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

Lotissement	
- Le bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative : l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Dans la négative : s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
> Si oui, les co-lotés ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Assainissement, évacuation des eaux pluviales et eau potable	
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Type du réseau : <input type="checkbox"/> SEPARATIF <input checked="" type="checkbox"/> UNITAIRE	
> Ce bien est-il raccordé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Si oui : Ce raccordement est-il conforme ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Si non :	
> Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
> L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Dans la négative :	
> L'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il raccordé au réseau public d'eau potable ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Permis de construire	
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Merci d'indiquer le numéro et la date du permis :	
> Les travaux sont-ils terminés ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Si oui :	
~ Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	
~ Le certificat de conformité a-t-il été délivré ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat.	
Si non, pour quelle(s) raison(s) ?	

Autres renseignements	
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à la réglementation des installations classées ? * Dans l'affirmative : s'agit-il d'une installation : <input type="checkbox"/> En cours d'exploitation. <input type="checkbox"/> Exploité antérieurement. * Dans la négative : ce bien est-il situé à proximité d'une installation classée ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet : * d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ? * d'une interdiction d'habiter ? * d'une injonction de travaux ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Quel est le type de la voie desservant ce bien ? Merci d'indiquer ici le numéro de ce bien sur la voie :	<input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée
- Ce bien est-il situé dans une zone de carrières ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- La commune a-t-elle instauré la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon quelle décision (délibération du conseil municipal ou autre) (à préciser)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
- Le bien a-t-il fait l'objet d'un classement en zone urbaine ou à urbaniser ou constructible postérieurement au 13 janvier 2010 ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon quelle décision (plan local d'urbanisme ou autre) (à préciser)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique prononcée en vue d'une expropriation ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Renseignements complémentaires	

Scelu de la mairie et signature

Date 19/05/2022

DROITS DE PREEMPTION

DROITS DE PREEMPTION

LES BIENS sus-désignés ne sont soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION DE LA S.A.F.E.R.

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, puisqu'elle entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Le notaire soussigné déclare néanmoins qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, une notification pour information de la présente mutation a été faite auprès de la S.A.F.E.R. compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 17 juillet 2017.

La copie de cette pièce ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ECHANGISTE et au COECHANGISTE concernant LE BIEN, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin, et seront subrogés dans tous les droits de leur co-contractant à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le bien appartenant à Monsieur Claude ESPINAR sis à LERCOUL (09220) Le Village

Le bien immobilier objet des présentes appartient à Monsieur Claude ESPINAR par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître Corinne ROQUES, notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 02 février 2017 contenant entre lui et

- Madame Gisèle Martine Paulette AUGÉ, Retraitée, épouse de Monsieur Jean Pierre Fernand GANDON demeurant à TOULOUSE (31500) Résidence Montcalm - 268 Avenue Jean Rieux, née à COURBEVOIE (92400) le 17 juillet 1935, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître WARGNY notaire à COLOMBES (92700) le 27 novembre 1970 préalable à son union célébrée à la Mairie de COLOMBES (92700) le 19 décembre 1970. Ce régime non modifié.

- Madame Monique Marie-Thérèse AUGÉ, Retraitée, veuve non remariée de Monsieur Jean-Claude DOMINGUES demeurant à PAMIERS (09100) 4 Impasse de la Châtaigneraie, née à CLICHY (92110) le 22 avril 1939,

- Monsieur Noël Jean Marie AUGÉ, Retraité, époux de Madame Michèle Alice Philomène GROSHENNY demeurant à L'UNION (31240) 8, Impasse des Amandiers, né à LERCOUL (09220) le 4 juillet 1929, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BAILLY notaire à PARIS 08 (75008) le 15 décembre 1978 préalable à son union célébrée à la Mairie de COLOMBES (92700) le 27 janvier 1979,

Le partage des biens indivis entre eux.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

Antérieurement, ledit bien immobilier appartenait aux copartageants susnommés savoir :

- Madame Gisèle GANDON née AUGÉ et Madame Monique DOMINGUES née AUGÉ à concurrence d'un DOUXIEME (1/12) chacune,
 - Monsieur Noël AUGÉ à concurrence d'un SIXIEME (1/6),
 - Et Monsieur Claude ESPINAR à concurrence des DEUX TIERS (2/3),
- Par suite des faits et actes suivants :

I. Originellement, lesdits biens immobiliers appartenaient à Monsieur Jeannet SEROU, en son vivant Retraité, né à LERCOUL (09220), le 25 avril 1862, demeurant à LERCOUL, époux de Madame Martine BARBE, décédé en son dit domicile, le 19 mai 1932,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son épouse survivante restée sa veuve, Madame Martine BARBE, sans profession, demeurant avec lui,

Née à LERCOUL (09220), le 3 avril 1862,

Commune en biens et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession,

Depuis décédée à LERCOUL (09220), le 23 décembre 1938,

2°) Et pour seuls héritiers, conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun pour UN/TIERS (1/3), les trois enfants issus de son union avec son épouse survivante :

- Monsieur Antoine SEROU, Retraité, demeurant à LERCOUL (09220), veuf en premières noces de Madame Maria Anastasie AUGÉ,

Né à LERCOUL (09220) le 16 Février 1896,

- Monsieur Pierre SEROU, Retraité des, demeurant à ABLON SUR SEINE (94480), 14, avenue du Val d'Ablon, époux de Madame Noémi Rachel Albertine FROGER.

Né à LERCOUL (09220) le 28 Juillet 1881,

- Et Madame Marie SEROU, sans profession, demeurant à LERCOUL (09220), veuve en uniques noces de Monsieur Antonin Anisset AUGÉ,

Née à LERCOUL (09220), le 22 août 1886.

II. Décès de Madame Marie SEROU survenu le 16 février 1963

Madame Marie SEROU, en son vivant sans profession, demeurant à LERCOUL (09220), veuve en uniques noces de Monsieur Antonin Anisset AUGÉ, née à LERCOUL (09220), le 22 août 1886,

Est décédée à COLOMBES (92700), le 16 février 1963,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Jean Antoine AUGE, Retraité, demeurant à MONTGAILHARD (09330), 41, avenue de Paris, époux de Madame Léonie Virginie GALY, né à LERCOUL (09220) le 21 Avril 1907,

- Et Monsieur Noël Jean Marie AUGE, alors Employé à la Compagnie des Eaux, demeurant à COLOMBES (92700), 36 rue Théodule Ribot, époux de Madame Claude Christiane Augustine DUTRION, susnommé, comparant aux présentes,

Ses deux enfants issus du mariage du DEFUNT, avec son conjoint prédécédé, héritiers ensembles pour le tout ou chacun séparément pour la moitié.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Jean ASTRIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400), le 5 mai 1964.

La transmission des droits et biens immobiliers prévue par la Loi a fait l'objet d'un acte reçu par Maître Jean ASTRIE, alors Notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400), le 5 mai 1964, publiée au Bureau des Hypothèques de FOIX (09000), le 27 mai 1964, volume 2063, numéro 66, suivi d'une attestation complémentaire dressée par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 12 novembre 1996, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 04 décembre 1996, Volume 1996P numéro 7762.

III. Décès de Monsieur Jean Antoine AUGE survenu le 23 décembre 1977

Monsieur Jean Antoine AUGE, en son vivant Retraité, demeurant à MONTGAILHARD (09330), 41, avenue de Paris, époux de Madame Léonie Virginie GALY, né à LERCOUL (09220) le 21 Avril 1907,

Marié sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de LA GARENNE COLOMBES (92250) le 6 Janvier 1934. Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Est décédé à MONTGAILHARD (09330) le 23 Décembre 1977.

Laissant pour recueillir sa succession:

Premièrement : Son conjoint survivant, Madame Léonie Virginie GALY, Retraîtée, demeurant à MONTGAILHARD (09330), 41, avenue de Paris, née à LERCOUL (09220) le 21 Février 1915,

- Commun en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus,

- Bénéficiaire aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice PASSELAC alors notaire à FOIX (09000), le 18 Octobre 1968 régulièrement enregistré,

L'universalité des biens qui composent sa succession, en stipulant qu'en cas d'existence de descendant ou, à défaut d'ascendant, cette donation serait réduite au choix exclusif du conjoint survivant à l'une des quotités disponibles

permises entre époux.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'Article 1094-I du Code Civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

- Usufruitier, en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil du quart des biens composant sa succession. Cet usufruit se confond avec l'avantage plus étendu résultant de la libéralité précitée.

Deuxièmement :

- Madame Gisèle Martine Paulette AUGÉ épouse GANDON, susnommée, comparante aux présentes,

- Et Madame Monique Marie Thérèse AUGÉ veuve DOMINGUES, susnommée, comparante aux présentes,

Ses deux enfants issus du mariage du DEFUNT, avec son conjoint survivant, héritiers ensembles pour le tout ou chacun séparément pour la moitié.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Yves DOBROWOLSKI, alors notaire à COLOMBES (92700), le 13 mars 1978.

La transmission des droits et biens immobiliers prévue par la Loi a fait l'objet d'un acte reçu par Maître Yves DOBROWOLSKI, alors notaire à COLOMBES (92700), le 19 juin 1978, publiée au Bureau des Hypothèques de FOIX (09000), le 28 août 1978, volume 4010, numéro 23, suivi d'une attestation complémentaire dressée par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 12 novembre 1996, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 04 décembre 1996, Volume 1996P numéro 7762.

IV. Décès de Madame Léonie GALY veuve AUGÉ survenu le 06 août 1996

Madame Léonie Virginie GALY, en son vivant Retraitée, demeurant à PACY SUR EURE (27120), 57, rue Aristide Briand, veuve en premières noces de Monsieur Jean Antoine AUGÉ, née à LERCOUL (09220) le 21 février 1915,

Est décédée à PACY SUR EURE (27120) le 6 août 1996,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Gisèle Martine Paulette AUGÉ épouse GANDON, susnommée, comparante aux présentes,

- Et Madame Monique Marie Thérèse AUGÉ veuve DOMINGUES, susnommée, comparante aux présentes,

Ses deux enfants issus du mariage du DEFUNT, avec Monsieur Jean Antoine AUGÉ, son conjoint prédécédé

Ensemble pour le tout ou chacun séparément pour la moitié.

La transmission des droits et biens immobiliers prévue par la Loi a fait l'objet d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 12 novembre 1996, dont une expédition a été publiée au

bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 04 décembre 1996, Volume 1996P numéro 7763.

V. Décès de Monsieur Pierre SEROU survenu le 09 octobre 1964

Monsieur Pierre SEROU, en son vivant Retraité, demeurant à ABLON SUR SEINE (94480), 14, avenue du Val d'Ablon, époux de Madame Noémi Rachel Albertine FROGER, né à LERCOUL (09220) le 28 Juillet 1881, marié sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS 10 (75010) le 19 Février 1921. Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Est décédé à ABLON SUR SEINE (94480) le 9 Octobre 1964,
Laisant pour recueillir sa succession :

Premièrement : Son conjoint survivant, Madame Noémi Rachel Albertine FROGER, Retraîtée, demeurant à ABLON SUR SEINE (94480), 14, avenue du Val d'Ablon, née à SAVIGNE SUR LATHAN (37340) le 1er Août 1894.

- Commun en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Usufruitier, en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil du quart des biens composant sa succession,

A défaut de libéralité en sa faveur.

Deuxièmement : Madame Paulette Simone SEROU, Retraîtée, demeurant à SEVRES (92310), 52 Route du Pavé des Gardes, née à PARIS 10 (75010) le 15 Avril 1916, Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur André Guillaume DEBREE.

ENFANT UNIQUE issu du mariage du DEFUNT, avec son conjoint survivant, héritier pour la totalité en qualité de réservataire.

La transmission des droits et biens immobiliers prévue par la Loi a fait l'objet d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 19 février 1999, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 24 mars 1999, Volume 1999P numéro 2034.

VI. Décès de Monsieur Antoine SEROU survenu le 06 juillet 1977

Monsieur Antoine SEROU, en son vivant Retraité, demeurant à LERCOUL (09220), veuf en premières noces de Madame Maria Anastasie AUGÉ, né à LERCOUL (09220) le 16 Février 1896,

Est décédé à LERCOUL (09220) le 6 Juillet 1977.

Laisant pour recueillir sa succession:

- Madame Raymonde Angèle Martine SEROU, sans profession, demeurant à TARASCON SUR ARIEGE (09400), 3 rue de Lafrau, née à LERCOUL

(09220) le 17 Mai 1922, alors épouse en premières noces de Monsieur Juan Antonio ESPINAR,

- Monsieur Jean François SEROU, Cultivateur, demeurant à LERCOUL (09220), né à LERCOUL (09220) le 17 Novembre 1926, Célibataire,

Ses deux ENFANTS issus du mariage du DEFUNT, avec Madame AUGE Maria Anastasie, son conjoint prédécédé,

Héritiers ensembles pour le tout ou chacun séparément pour la moitié.

Il est ici précisé que Madame Raymonde ESPINAR et Monsieur Jean SEROU ont renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur Antoine SEROU, suivant déclaration faite au Greffe du Tribunal de FOIX, le 14 septembre 1977.

En conséquence, la succession de Monsieur Antoine SEROU, de cujus, s'est trouvée dévolue à son petit-fils :

Monsieur Claude ESPINAR, susnommé, comparant aux présentes,
Seul enfant issu de l'union de Madame Raymonde SEROU, susnommée avec Monsieur Juan ESPINAR.

La transmission des droits et biens immobiliers prévue par la Loi a fait l'objet d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 06 décembre 1995, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 30 janvier 1996, Volume 1996P numéro 651.

VII. Licitations SEROU / ESPINAR du 19 février 1999

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick SOULIE, alors notaire à TARASCON SUR ARIEGE (09400) le 19 février 1999, Madame Paulette SEROU veuve DEBREE susnommée a cédé à titre de licitation à Monsieur Claude ESPINAR susnommé, ses droits indivis d'UN TIERS (1/3) reposant sur les biens immobiliers objets des présentes.

Ladite licitation a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FOIX (09000) le 24 mars 1999, Volume 1999P numéro 2035.

Concernant le bien appartenant à Monsieur Jean-Michel FONDERE sis à LERCOUL (09220) Le Village

Le bien immobilier objet des présentes appartient à Monsieur Jean-Michel FONDERE pour l'avoir reçu de:

Madame Yvette Marie Thérèse AUGE, veuve non remariée de Monsieur Jean FONDERE, Retraitée, demeurant à FOIX (09000) 4 Rue de Rival, née à FOIX (09000) le 11 mai 1922,

Suivant acte reçu par Maître Jean CATHALA, notaire à LAVELANET (09300) le 21 août 2013

RESERVES et CHARGES :

Aux termes dudit acte, savoir :

- il est précisé que ladite donation a eu lieu sans aucune réserve par le donateur de manière que le donataire ait la libre disposition du bien donné,
- Sont intervenues Madame Marie-Thérèse Andrée Armande FONDERE épouse de Monsieur Jean-François Michel Emile GAVELLE et Madame Caroline FONDERE épouse de Monsieur David SOFFIATTI, cosuccessibles du donataire afin de consentir en application de l'article 924-4 du Code civil à ce que le donataire puisse librement aliéner le bien.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de FOIX (09000) le 11 octobre 2013, volume 2013 P, numéro 6392

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Antérieurement, ledit bien immobilier appartenait à Madame Yvette AUGÉ veuve FONDERE pour l'avoir recueillie avec d'autres biens dans la succession de son père dont elle était la fille unique :

Monsieur Noël AUGÉ, en sons vivant retraité, veuf non remarié de Madame Marie LASSUS, demeurant à FOIX (09000), 4 rue du Rival, né à LERCOUL (09220) le 27 décembre 1887 et décédé à FOIX (09000) le 12 novembre 1979.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte reçu par Maître Paul CALAS, alors notaire à FOIX (09000) le 21 août 1982,

La transmission des biens immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par ledit Maître CALAS le 03 septembre 1982 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (09000) le 22 septembre 1982, Volume 4644 numéro 13.

Précision ici faite que la parcelle anciennement cadastrée Section A numéro 676 a depuis été divisée en deux parcelles cadastrées Section A numéros 2662 et 2663 aux termes d'un procès-verbal du cadastre n°33T en date du 05 juillet 2007 publié au bureau des hypothèques de FOIX (09000) le 20 juillet 2007 Volume 2007P numéro 580.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais des ECHANGISTES.

Si LES BIENS sont grevés d'inscriptions, LES ECHANGISTES seront tenus d'en rapporter à leurs frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ECHANGISTE et le COECHANGISTE paieront tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil, à concurrence de moitié chacun.

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, vos données 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 notaire soussigné.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; 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 contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur VINGT HUIT pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00
- Blanc(s) barré(s) : 00
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
- Chiffre(s) nul(s) : 00
- Mot(s) nul(s) : 00
- Renvoi(s) : 00

Suivent les signatures : C. ESPINAR – JM. FONDERE et C. ROQUES ce dernier Notaire.

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

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

Il certifie la présente copie délivrée sur VINGT NEUF pages, dont SEPT pages pour la partie normalisée, conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Roques", written over the right side of the notary seal.