



RCS : TARBES

Code greffe : 6502

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de TARBES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00138

Numéro SIREN : 812 911 303

Nom ou dénomination : SCI DES BROSES

Ce dépôt a été enregistré le 06/08/2015 sous le numéro de dépôt 1704

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE TARBES

6 RUE MARECHAL FOCH  
65013 TARBES CEDEX  
TEL 05.62.51.77.77 - FAX 05.62.51.77.87  
WWW.INFOGREFFE.FR

## RECEPISSE DE DEPOT

SCP CARNEJAC, CHATEAUNEUF,  
BANDERA-TOULOUSE, SEMPE et TOULOUSE

07 place Jean Jaurès  
BP 216  
65002 TARBES CEDEX

V/REF :  
N/REF : 2015 D 138 / 2015-A-1704

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE TARBES certifie qu'il a reçu le 04/08/2015, les actes suivants :

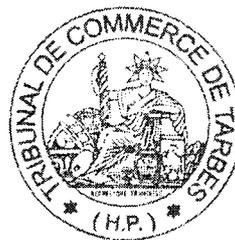
Acte notarié en date du 31/07/2015  
- Constitution

Concernant la société

SCI DES BROSSES  
Société civile immobilière  
47 avenue Jean Jaurès  
65800 Aureilhan

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2015-A-1704 le 06/08/2015  
R.C.S. TARBES 812 911 303 (2015 D 138)

Fait à TARBES le 06/08/2015,  
LE GREFFIER



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned to the right of the official stamp.

6850401  
99/120

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE TRENTE ET UN JUILLET  
A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7 Place Jean Jaurès, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Marc CHATEAUNEUF, Notaire soussigné, membre de la Société  
Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle  
BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE,  
notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7  
Place Jean Jaurès,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

**A la requête de :**

Monsieur Gérard Christian André **ABADIE**, artisan, et Madame Marie-Rose **AUJARD**, conjoint collaborateur, son épouse, demeurant ensemble à AUREILHAN (65800), 47 avenue Jean Jaurès.

Monsieur est né à AUREILHAN (65800) le 22 novembre 1949,

Madame est née à CARCASSONNE (11000) le 20 mai 1951.

Mariés à la mairie d'AUREILHAN (65800) le 29 juillet 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Gérard ABADIE et Madame Marie-Rose AUJARD, son épouse, sont présents à l'acte.

## PLAN DE L'ACTE

### PREMIERE PARTIE

#### STATUTS

Titre I -	Caractéristiques
Titre II -	Capital social
Titre III -	Parts sociales
Titre IV -	Administration
Titre V -	Comptes sociaux
Titre VI -	Dispositions diverses

### DEUXIEME PARTIE

#### DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

## PREMIERE PARTIE - STATUTS

### TITRE I - CARACTERISTIQUES

#### ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile et est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil ainsi que par les présents statuts.

#### ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

#### ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI DES BROTTES.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

#### ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : AUREILHAN (65800), 47 avenue Jean Jaurès.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant

sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE PREMIER – APPORTS

#### Apports immobiliers

Il est fait apport, à titre immobilier, par Monsieur et Madame ABADIE, susnommés, des biens et droits immobiliers ainsi désignés :

#### DESIGNATION

Sur la commune de TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES), 65000, 12 Avenue des Tilleuls (voie anciennement dénommée 10 Boulevard Pierre Renaudet),  
Un immeuble bâti à usage de local professionnel.

Figurant au cadastre de ladite commune, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	221	10 BD PIERRE RENAUDET	00 ha 03 a 88 ca

Tel que cet immeuble figure sur le plan cadastral demeuré ci-joint et annexé.

#### EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR) hors taxes.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, Notaire à TARBES (65000), soussigné, le 29 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 26 mai 2010, volume 2010P, numéro 2259.

#### Apports en numéraire

Aucun apport en numéraire n'est effectué.

#### Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

##### **Apports en numéraire.**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

**Apports en nature.**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

**ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL****TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de deux cent mille euros (200 000,00 eur).

**CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

Il est divisé en 2000 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 200 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Gérard ABADIE : 1000 parts numérotées de 1 à 1000.
- Madame Marie-Rose AUJARD : 1000 parts numérotées de 1001 à 2000.

**ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL****Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

**Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

#### **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

#### **ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera

subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

### **TITRE III - PARTS SOCIALES** **ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

#### **Cas général**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

#### **Minorité**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

#### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

#### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

#### **ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT**

##### **REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

##### **Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

##### **Procédure d'agrément**

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

#### **Retrait d'associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours

possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

#### **Nantissement – Réalisation forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

#### **ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES**

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

**TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**  
**CHAPITRE I : GERANCE**

**ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

**ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES**

**Pouvoirs**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

**Information des associés**

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit

d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

## **CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

### **ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

### **ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

### **ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

### **ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

#### **ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

#### **ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

#### **ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

#### **ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

### **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

#### **ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

### **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

#### **ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit

néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

#### **ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

#### **ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### **TELS SONT LES STATUTS**

## **DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, ainsi que les requérants l'y obligent.

#### **PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2015.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

#### **ACTES – SOCIETE EN FORMATION**

##### **Actes accomplis avant la signature des statuts**

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

##### **Actes accomplis après la signature des statuts**

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

##### **Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation**

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

#### **MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants ci-dessous nommés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

#### **NOMINATION DES PREMIERS GERANTS**

**Les associés nomment pour premiers gérants de la société : Monsieur Gérard ABADIE et Madame Marie-Rose AUJARD, son épouse, susnommés, qui acceptent, et déclarent n'avoir aucun empêchement à l'exercice de cette fonction.**

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

#### **MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE**

##### **Jouissance**

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du Registre du commerce et des sociétés

##### **Conditions générales**

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le BIEN dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le BIEN dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le BIEN et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le BIEN dont il s'agit est et pourra être assujetti.

#### **PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER**

##### **Droit de préemption urbain**

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 13 juillet 2015, portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information, demeuré ci-annexé, a été délivré le 6 juillet 2015, sous le numéro CU654401500472.

Le contenu de ce certificat -dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties- est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il résulte notamment de ce document ce qui suit :

"Nature et contenu des dispositifs d'urbanisme applicables au terrain :

*Situation/Zone: UI (388 m<sup>2</sup>)*

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

*Application de la loi du 13 décembre 1913. Le terrain est situé à moins de 500 mètres :*

*Jardin Massey.*

*Le terrain est situé dans une zone de protection du biotope.*

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

*Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la Mairie de Tarbes.*

Observations et prescriptions particulières :

*Le terrain est situé en zone sismique 4 en application du décret n°91-461 du 14 mai 1991.*

Taxes et participations :

*Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.*

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat:

*- Taxe d'aménagement: 1,5%*

*- Redevance d'archéologie préventive (L2001-44)*

Participations exigibles:

*- Participation pour équipements publics exceptionnels (L332-8)*

*- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (L.332-6-14-2b) : 4.921,58 Euros par aire*

*- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (L332-6-1-2-d)."*

Les associés s'obligent à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document susvisé, sans recours contre l'apporteur, qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Ils reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties, a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique au type d'immeuble objet de l'apport l'exige.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

#### **Installation intérieure de gaz – Non application**

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

Les locaux objets des présentes n'étant pas affectés, en tout ou partie, à l'habitation, il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

#### **Installation intérieure d'électricité – Non application**

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

Les locaux objets des présentes n'étant pas affectés, en tout ou partie, à l'habitation, il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

#### **Saturnisme – Non application**

Les apporteurs déclarent que les BIENS ne sont pas affectés à l'habitation, en conséquence ceux-ci n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

#### **Amiante**

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

L'apporteur déclare que les constructions ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le Notaire rappelle aux parties :

I - que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

II - le contenu des articles R 1334-15, R 1334-16 et R 1334-17 du Code de la santé publique relatifs aux immeubles d'habitation, respectivement :

*"Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

*"Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante."*

*Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente."*

*"Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

III – et le contenu de l'article R 1334-18 du Code de la santé publique relatif aux immeubles à usage autre que l'habitation, savoir :

*"Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

Un état établi par BUREAU VERITAS, Rue Ferdinand de Lesseps, 33612 CESTAS cedex, le 18 juin 2009, est demeuré ci-joint et annexé.

Les conclusions dudit rapport –dont l'intégralité a été portée à la connaissance des parties- sont les suivantes :

*« Dans le cadre de la mission (...), il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »*

Les associés déclarent prendre acte des conclusions de ce contrôle et en faire leur affaire personnelle.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, et des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013. Par suite le rédacteur des présentes avertit les apporteurs qu'ils ne peuvent à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés.

#### **Etat parasitaire**

Le bien apporté se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Les apporteurs ont produit aux présentes un rapport sur l'état de recherche de la présence de termites, délivré par SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, 24 Cours Gambetta, 65000 TARBES, en date du 27 avril 2010, soit depuis plus de six mois, lequel est demeuré annexé.

Les conclusions dudit rapport –dont l'intégralité a été portée à la connaissance des parties- sont les suivantes :

*« CONCLUSION SOMMAIRE :*

*Termites Réticulitermes : absence*

*Termites Kaloterms Flavicollis : absence*

*Insectes à larves xylophages : absence*

*Champignons de pourriture : absence ».*

Les associés déclarent prendre acte des conclusions de ce contrôle et en faire leur affaire personnelle.

Les apporteurs -avertis par le Notaire soussigné qu'ils ne pourraient s'exonérer de la garantie des vices cachés liée à l'éventuelle présence de termites qu'n présence d'un état de moins de six mois- déclarent renoncer à produire un état parasitaire plus récent.

#### **Mérules - Information**

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Les associés déclarent en faire leur affaire personnelle.

#### **Plan Climat - Diagnostic de Performance Energétique**

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que la société n'entend pas se prévaloir à l'encontre de l'apporteur de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite, elle dispense expressément l'apporteur de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

#### **Assainissement**

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public d'assainissement.

L'apporteur déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

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

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

Les associés déclarent en faire leur affaire personnelle.

#### **Plan de Prévention des Risques – Etat des Risques**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques

miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

#### ETAT DES RISQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 15 décembre 2014 sous le numéro 2014349-0001.

Est demeuré ci-joint et annexé après mention l'état des risques naturels, miniers et technologiques prescrit par l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et établi au vu des informations mises à disposition par le Préfet.

A cet état sont également joints :

- une copie par extrait de l'arrêté préfectoral susvisé précisant les risques pris en compte sur la commune ici considérée;
- les informations mises à disposition par la Préfecture des Hautes-Pyrénées en ce qui concerne la commune objet des présentes, comportant notamment la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune;
- et les informations mises à disposition par PRIMNET en ce qui concerne la commune objet des présentes, comportant notamment la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Les associés s'obligent à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Ils reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

#### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, l'APPORTEUR déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 avril 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 26 mai 2010, volume 2010P, numéro 2259, constituant le titre de propriété de l'apporteur aux présentes, il était fait rappel de diverses servitudes, ainsi qu'il est ci-dessous littéralement rapporté,

Etant précisé que ledit rappel portait sur des servitudes rappelées aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010, volume 2010P, numéro 1029, contenant vente, par la commune de TARBES, à la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OPTIMCONSEIL », de la parcelle cadastrée AK 210 (de laquelle est issue celle objet des présentes),

Savoir :

*« Aux termes de l'acte d'acquisition reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, Notaire à TARBES, le 29 janvier 2010, en cours de publication au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, il a été rapporté les servitudes suivantes :*

**- celles rappelées dans l'acte de vente du 19 juillet 2007 par la société CGPF à la commune de TARBES dans les termes ci-après :**

**"1°- Acte de vente par GIAT INDUSTRIES au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND TARBES**

Aux termes d'un acte reçu par Maître BORDES, notaire à TARBES, le 19 juillet 2000 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES le 22 septembre 2000 vol. 2000P n° 4725, contenant vente par GIAT INDUSTRIES au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND TARBES, il a été constitué les servitudes ci-après :

"En considération de la situation respective tant de l'immeuble vendu que celui restant la propriété du vendeur, les parties conviennent d'établir les servitudes suivantes :

**1° Servitudes perpétuelles**

A) Au profit de l'immeuble vendu restant la propriété du Vendeur (fonds dominant cadastré section AK n° 142) sur l'immeuble resté propriété du Vendeur (fonds servant cadastré section AK n° 143)

[...]

- Une servitude de passage de réseau d'évacuation des eaux pluviales reliant le réseau existant sur le fonds dominant au collecteur situé dans la voirie de l'entrée principale actuelle du fonds servant.

L'acquéreur s'engage à ne pas effectuer de rejet d'une autre nature sur ce réseau.

Le vendeur ne garantit pas le fonctionnement de ce réseau dont l'entretien sera à la charge exclusive de l'acquéreur.

L'assiette de cette dernière servitude est figurée sur le "plan des servitudes de passage de réseau électrique et de réseau d'évacuation des eaux pluviales" et annexé après mention après visa des parties.

B) Au profit de l'immeuble restant la propriété du Vendeur (fonds dominant cadastré section AK n° 143) sur l'immeuble vendu (fonds servant cadastré section AK n° 142)

[...]

- Une servitude de passage de réseau d'évacuation des eaux pluviales permettant de relier les réseaux actuellement existants sur le fonds dominant dont partie a fait l'objet d'une servitude de même nature ci-dessus constituée au profit du fonds propriété de l'acquéreur.

Le vendeur s'engage à ne pas effectuer de rejets d'une autre nature sur ce réseau.

L'assiette de chacune de ces dernières servitudes est figurée sur le "plan des servitudes de passage de réseau électrique et de réseau d'évacuation des eaux pluviales" dont il est ci-dessus parlé.

Entretien de l'assiette

L'entretien de l'assiette des servitudes ci-dessus conférées incombera exclusivement au propriétaire du fonds servant.

Par contre tous les travaux de remise en état nécessités par une intervention exceptionnelle d'entretien ou de réparation des réseaux resteront comme cette intervention à la charge du propriétaire du fonds dominant.

[...]"

**- celles constituées dans l'acte de vente du 19 juillet 2007 ci-dessus cité, dans les termes ci-après :**

**"16-2- Servitudes à créer**

L'IMMEUBLE provient de la division d'un ensemble immobilier à usage industriel et tertiaire plus important, dont le surplus reste appartenir au VENDEUR et qui a fait, préalablement, l'objet de diverses promesses de vente et de conventions. Afin de permettre d'assurer le fonctionnement et la sécurité des différents bâtiments les PARTIES sont convenues de constituer, à titre gratuit, les servitudes suivantes. Certaines de ces servitudes auront un caractère temporaire. Les PARTIES devront s'efforcer, autant que possible, de rendre leurs propriétés respectives indépendantes l'une d l'autre.

[...]

**16.2./2. Servitudes grevant l'IMMEUBLE cadastré section AK numéros 166, 167,**

**168**

**a) Eléments nécessaires à la publicité foncière**

Sont ci-dessous énoncés, pour les besoins de la publicité foncière, les éléments concernant la désignation des fonds servant et dominant et leurs effets relatifs, lesquels s'appliquent aux différentes servitudes constituées au présent article.

**Fonds servant**

L'IMMEUBLE ci-dessus désigné à l'article 8-1, dont la propriété est transférée à l'ACQUEREUR aux termes des présentes.

L'effet relatif concernant l'IMMEUBLE est constitué par la présente vente.

**Fonds dominant**

Un ensemble immobilier, à usage industriel et de bureau, situé sur la commune de TARBES (Hautes Pyrénées) boulevard Pierre Renaudet, cadastré Section AK numéro 162,165 restant propriété du VENDEUR.

Un ensemble immobilier, à usage industriel et de bureau, situé sur la commune de TARBES (Hautes Pyrénées) boulevard Pierre Renaudet, cadastré Section AK numéro 163 propriété de la société SAGEM DEFENSE SECURITE, Société anonyme 27 rue Leblanc 75015 PARIS n° SIREN 480107911 (RCS PARIS)

Les effets relatifs concernant ces ensembles immobiliers sont les suivants:

- parcelles section AK numéro 162, 165, acte reçu par Maître Olivier BURTHE MIQUE, Notaire à PARIS, le 22 décembre 2004, publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES, le 9 mars 2005 volume 2005 P numéro 1323

- parcelle section AK numéro 163, acte reçu par Olivier BURTHE MIQUE, Notaire à PARIS, le 30 octobre 2006, publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES, le 14 décembre 2006 volume 2006P N° 6621.

[...]

L 'ACQUEREUR consent à grever, à titre temporaire, le fonds servant au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par le VENDEUR :

- 1° Servitude de déversement des eaux pluviales et industrielles, dans la canalisation propriété de l'ACQUEREUR. Cette servitude bénéficiera à la Société VALLOUREC MANNESMANN OIL & GAS France et à ses ayant droits respectifs, elle s'exercera dans les conditions prévues à la convention ci avant citée et qui demeure annexée au présent acte pièce n°8.

- 2° Servitude de déversement des eaux usées domestiques produites par la Société VALLOUREC MANNESMANN OIL & GAS FRANCE dans la canalisation d'eaux usées propriété de l'ACQUEREUR. Cette servitude bénéficiera à la Société VALLOUREC MANNESMANN OIL & GAS France et à ses ayant droits respectifs, elle s'exercera dans les conditions prévues à la convention ci avant citée et qui demeure annexée au présent acte pièce n°9.

- 3° Servitude temporaire de passage pour accéder à la parcelle, section AK numéro 162, depuis le boulevard Renaudet, au profit du VENDEUR et de tout nouvel acquéreur. Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura aménagé une voie publique. Dès lors le bénéficiaire devra se conformer aux dispositions réglementaires des riverains du domaine public.

- 4° Servitude temporaire de débord de toit du bâtiment 213. Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura créé une voie publique au droit du bâtiment et aura aménagé le domaine public. Dès lors le bénéficiaire devra se conformer aux dispositions réglementaires des riverains du domaine public.

- 5° Servitude temporaire de tour d'échelle pour le bâtiment 213. Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura créé des voies publiques au droit des bâtiments. Dès lors le bénéficiaire devra se conformer aux dispositions réglementaires des riverains du domaine public.

- 6° Servitude de tour d'échelle pour le bâtiment 292.

- 7° Servitude temporaire de vue pour les bâtiments 213,215. Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura créé une voie de liaison Est/Ouest. Dès lors le bénéficiaire devra se conformer aux dispositions réglementaires des riverains du domaine public.

- 8° Servitude d'écoulement des eaux pluviales collectée au niveau de bâtiment 292.

- 9° Servitude de débord de toit du bâtiment 292.

[...]

**d) Servitudes grevant l'IMMEUBLE cadastré section AK numéro 166 167,16\$, au profit de l'immeuble cadastré section AK numéro 163**

Le VENDEUR a conclu le 20 juin 2006 avec la société SAGEM DEFENSE SECURITE diverses conventions :

- Convention de déversement des eaux pluviales produites par SAGEM DEFENSE SECURITE, dont une copie certifiée conforme restera annexé aux présentes après mention (ANNEXE N°10).
- Convention de déversement des eaux usées domestiques produites par SAGEM DEFENSE SECURITE, dont une copie certifiée conforme restera annexé aux présentes après mention (ANNEXE N°1 1).

L'ACQUEREUR consent à grever, à titre temporaire, le fonds servant, au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par le VENDEUR :

- 1° Servitude de déversement des eaux pluviales dans la canalisation propriété de l'ACQUEREUR. Cette servitude bénéficiera à la Société SAGEM DEFENSE SECURITE, elle s'exercera dans les conditions prévues à la convention ci avant citée et qui demeure annexée au présent acte pièce n°10. Elle s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura aménagé une voie publique équipée d'un collecteur d'eaux pluviales et connectera à cette occasion les branchements pluviaux du fonds dominant sur le réseau public d'eaux pluviales.

- 2° Servitude de déversement des eaux usées domestiques, produites par la Société SAGEM DEFENSE SECURITE, dans la canalisation d'eaux usées propriété de l'ACQUEREUR. Cette servitude bénéficiera à la Société SAGEM DEFENSE SECURITE. Elle s'exercera dans les conditions prévues à la convention ci avant citée et qui demeure annexée au présent acte pièce n°11. Elle s'éteindra de plein droit le jour où la commune aura aménagé une voie publique équipée d'un collecteur d'eaux usées et connectera à cette occasion le réseau d'assainissement du fonds dominant sur le réseau public d'assainissement."

**- celles constituées aux termes de l'acte administratif de vente du 15 mai 2009 par la Société SAGEM DEFENSE SECURITE à la COMMUNE DE TARBES dans les termes ci-après :**

**"SERVITUDES TEMPORAIRES**

Le BIEN objet de la présente vente provient de la division d'un ensemble immobilier à usage industriel et tertiaire plus important, dont le surplus reste appartenir au VENDEUR. Afin d'assurer le fonctionnement et la sécurité des différents bâtiments, les parties sont convenues de constituer à titre gratuit, des servitudes temporaires suivantes.

**a) Eléments nécessaires à la publicité foncière**

Sont ci-dessous énoncés, pour les besoins de la publicité foncière, les éléments concernant la désignation des fonds servant et dominant et leurs effets relatifs, lesquels s'appliquent aux différentes servitudes constituées au présent article.

**Fonds dominant:**

Propriétaire du fonds dominant: SAGEM DEFENSE SECURITE, Le PONANT de PARIS 27 rue LEBLANC 75015 PARIS CEDEX.

Désignation cadastrale:

- Parcelle section AK n° 184

- Parcelle section AK n°186 qui sera cédée à la communauté d'Agglomération du GRAND TARBES,

Ces parcelles sont issues de la division de la parcelle section AK n° 163

**Fonds servant:**

Propriétaire Commune de TARBES, hôtel de ville 65 000 TARBES.

Désignation cadastrale

- Parcelle objet de la présente vente, section AK n° 187. Cette parcelle est issue de la division de la parcelle section AK n° 163.

- Parcelle, section AK n° 183, propriété de la ville par acte administratif d'acquisition

en date du 19 juillet 2007 publié le 8 août 2007 volume 2007P N°4229.

**Origines de propriété:**

Fonds dominant: Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques BEGHAIN, substituant Maître Sylvie BURTHE-MIQUE, notaire à PARIS, le 30 octobre 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée le 14 décembre 2006 au 1er bureau des hypothèques de TARBES, volume 2006P n°6621.

Fonds servant:

- la présente acquisition,

- Acte Administratif d'Acquisition en date du 19 juillet 2007 publié le 8 août 2007 volume 2007P N°4229.

**Servitudes grevant l'IMMEUBLE cadastré section AK numéro 187 au profit de l'IMMEUBLE cadastré section AK n°184.**

- L'ACQUEREUR consent à grever le fonds servant, au profit du fonds dominant ce qui est accepté par le VENDEUR.

**1° Eaux Usées Domestiques.**

Le bien objet des présentes dispose d'une canalisation qui recueille les eaux usées du bâtiment 315 restant propriété du VENDEUR.

L'ACQUEREUR autorise exclusivement le déversement des eaux usées domestiques dans la canalisation d'eaux usées de la parcelle AK n°187 BIEN objet des présentes.

Le VENDEUR s'oblige à réaliser au plus tard dans les trois mois à partir de la demande du service gestionnaire de l'eau et de l'assainissement suivant la signature des présentes à ses frais exclusifs, un point de raccordement à la canalisation d'eaux usées du BIEN objet des présentes parcelle section AK n°187, dans les conditions et les caractéristiques définies par la convention en date du 20 juin 2006 conclue entre le VENDEUR et la COMPAGNIE DE GESTION DE PATRIMOINE FONCIER.

**2° Branchement GAZ**

Le branchement GAZ de la parcelle AK n° 184 appartenant au VENDEUR est situé à l'Ouest de la parcelle n°187 au droit de la future voie G du plan ci annexé après mention (Annexe n°5), entre les bâtiments 348 et 378. Ce branchement alimente exclusivement les unités de production du VENDEUR parcelle AK n°1 84 qui resteront propriété du VENDEUR.

La canalisation GAZ longe le bâtiment 378 inclus dans la parcelle AK n°1 86 restant propriété du VENDEUR, elle traverse en aérien la parcelle AK n°187 objet de la présente, entre les bâtiments 315 et 378.

L'ACQUEREUR à titre de servitude réelle et provisoire autorise le maintien de l'actuel branchement et du passage de la canalisation sur la parcelle AK n°187 jusqu'à création d'une canalisation de GAZ publique entre les parcelles AK n°1 86 et AK n°184 propriété restante du VENDEUR. Cette nouvelle canalisation devant permettre le déplacement de l'actuel branchement pour le rapprocher des unités de production parcelle AK n°184 propriété du VENDEUR de sorte que la canalisation actuelle située sur la parcelle AK n° 186 soit supprimée.

A cet égard le VENDEUR s'oblige à déplacer à sa charge le branchement au plus tard dans les trois mois à partir de la demande de la ville de Tarbes. La servitude temporaire s'éteindra dès lors.

**3° Servitude d'accès**

Le VENDEUR souhaite mettre en place un portail dans, la cour Ouest formée entre les bâtiments 315, 317, 316.

En attendant la réalisation d'une voie publique entre l'îlot formé par les bâtiments 312 à 410, l'ACQUEREUR accorde sur le BIEN objet des présentes une servitude temporaire de passage de véhicule d'entretien.

Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où l'ACQUEREUR aura aménagé une voie publique.

Elle s'exercera sur les parcelles AK n°183 et 187, sur une bande de cinq mètres sur toute la longueur de la façade Est du bâtiment 312. L'accès à cette bande se fera exclusivement par le Sud. L'assiette de cette servitude figure en hachuré sur le plan ci-annexé après mention (Annexe 5).

**Servitudes grevant l'IMMEUBLE cadastré section AK numéro 187 au profit de l'IMMEUBLE cadastré section AK n°1 86.**

**4° servitude de desserte.**

La parcelle section AK n° 186 doit être cédée à la Communauté d'Agglomération du Grand TARBES désigné par la commune de TARBES. Cette parcelle est destinée à recevoir une construction.

En attendant la réalisation des voies publiques prévue au projet urbain du quartier de l'ARSENAL décrit à l'ARTICLE 10: Destination, l'ACQUEREUR accorde sur le BIEN objet des présentes une servitude temporaire de desserte de tous les réseaux nécessaires à la viabilisation de la parcelle ainsi qu'une servitude d'accès pour tous véhicules et personnes. La position de la desserte sera déterminée ultérieurement en accord avec le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant.

Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où l'ACQUEREUR aura aménagé les voies publiques.

**4° servitudes provisoires de canalisations**

Les bâtiments de la parcelle AK n°186 disposent de divers réseaux dont l'inventaire n'a pu être établi ainsi que leurs tracés. Les éléments dont nous disposons figurent ci annexé après mention (Annexe n°6)

L'ACQUEREUR consent à grever d'une manière temporaire la parcelle AK n°187 objet des présentes pour le passage des canalisations figurants aux plans ci annexé Annexe n°6

Ces servitudes s'éteindront le jour où les bâtiments seront desservis par des voies publiques aménagées par l'ACQUEREUR ou que des travaux d'aménagement de ces

bâtiments seront entrepris par le VENDEUR ou les propriétaires qui viendront à lui succéder. Dès lors Le VENDEUR, ou les propriétaires qui viendraient à lui succéder, s'oblige à rendre autonome sa parcelle, il modifiera les installations. Le VENDEUR s'oblige à reporter cette obligation sur les actes de vente à venir."

**"ARTICLE 15 : DISPOSITION PARTICULIERE**

**Déversement des Eaux pluviales dans un bassin de rétention et de traitement des eaux pluviales.**

Dans le cadre du projet d'aménagement urbain l'ACQUEREUR doit réaliser un bassin de rétention et de traitement des eaux pluviales avant déversement dans l'ADOUR.

De son coté le VENDEUR doit réaliser un équipement de même nature pour évacuer les eaux pluviales de son bien.

Ces équipements sont imposés par la loi sur l'eau.

Les parties s'engagent à mutualiser un bassin de régulation et de traitement des eaux pluviales avant déversement dans l'Adour.

Cet aménagement donnera lieu à l'établissement d'une convention de financement, de réalisation, d'entretien et de gestion à établir ultérieurement."

**- celle rappelée aux termes de l'acte administratif de vente du 15 mai 2009 ci-dessus cité, dans les termes ci-après :**

"Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN autre que celles résultant de son titre de propriété dont la teneur est demeurée annexée (Annexe 8) après mention et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre sur le BIEN à l'exception d'une servitude de droit privé résultant des engagements pris par la Compagnie de Gestion de Patrimoine Foncier aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier BURTHE-MIQUE, notaire à PARIS, le 23 janvier 2006 contenant promesse de vente par la Compagnie de Gestion de Patrimoine Foncier au profit de la société VALLOUREC MANNESMANN OIL & GAS France ayant pour objet un immeuble à détacher de l'ensemble immobilier d'origine cadastré section AK n°143 (ledit immeuble aujourd'hui cadastré section AK. n°162) dont la teneur est demeurée annexée après mention (Annexe 9)." »

Les associés déclarent en avoir parfaite connaissance et en faire leur affaire personnelle.

**RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES**

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 avril 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 26 mai 2010, volume 2010P, numéro 2259, constituant le titre de propriété de l'apporteur aux présentes, il était fait rappel de conditions particulières, ainsi qu'il est ci-dessous littéralement rapporté,

Etant précisé que ledit rappel portait sur des conditions particulières stipulées aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010, volume 2010P, numéro 1029, contenant vente, par la commune de TARBES, à la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OPTIMCONSEIL », de la parcelle cadastrée AK 210 (de laquelle est issue celle objet des présentes),

**Savoir :**

« Aux termes de l'acte sus énoncé en date du 29 janvier 2010, il a été prévu diverses conditions et clauses particulières ci-après littéralement reproduites :

**"CONDITIONS PARTICULIERES**

Le VENDEUR réalise sur partie de l'ancien site GIAT dont il est devenu propriétaire aux termes de l'acte visé au paragraphe "EFFET RELATIF" une opération d'aménagement urbain afin de transformer cet ancien site industriel en un nouveau quartier de TARBES.

Cet projet urbain suppose la démolition de certains bâtiments, la configuration et la création de voiries et espaces publics, la modification et la réalisation de nouveaux réseaux afin de desservir l'ensemble du site dans sa configuration future, tout en préservant la mémoire du site et en conservant des bâtiments industriels remarquables réhabilités.

La trame viaire reprend en grande partie les voiries existantes. Un schéma d'intention est demeuré ci joint après visa des parties qui est susceptible d'être modifié en fonction des

contraintes urbanistiques, techniques ou commerciales qui seront rencontrées et pour lequel le **VENDEUR** ne peut pas produire un calendrier prévisionnel des travaux, compte tenu de l'importance des travaux à réaliser.

L'**ACQUEREUR** se reconnaît informé qu'un système de gardiennage a été mis en place par le **VENDEUR**, à ses frais, dans l'attente de la fin des travaux d'aménagement de l'ensemble du site.

Le **VENDEUR** s'oblige à maintenir les accès et le raccordement aux réseaux du BIEN vendu pendant la durée de l'opération et dont le terme n'est pas à ce jour fixé.

L'**ACQUEREUR** se reconnaît informé des contraintes techniques existantes relatives notamment à l'évacuation des eaux pluviales, l'assainissement, les branchements eau, edf, gaz...

L'**ACQUEREUR** s'oblige à réaliser, à ses frais, les travaux suivants :

- la pose de compteurs divisionnaires dans l'attente de l'achèvement des réseaux publics,
- un puisard pour l'évacuation des eaux de pluie à l'intérieur du BIEN vendu,
- le raccordement aux divers réseaux, après achèvement des réseaux publics.

L'**ACQUEREUR** se reconnaît en outre en possession d'une copie de l'acte administratif du 19 juillet 2007 susvisé et de ses annexes dont il déclare expressément avoir pris pleine et entière connaissance, spécialement dans les servitudes qui ont été constituées sur l'ensemble des immeubles acquis par la commune de TARBES, les obligations respectives du vendeur et de l'acquéreur sur la situation du bien au regard de la législation sur les installations classées, sur l'environnement, et sur tous les contrôles techniques réalisés sur le site.

#### **PROMESSE DE CONSTITUTIONS DE SERVITUDES**

Le **BIEN** vendu est détaché d'un ensemble immobilier de plus grande importance, aujourd'hui domaine privé de la commune.

Dans l'attente de l'incorporation dans le domaine public d'une partie de cet ensemble immobilier, notamment l'emprise des futures voies de circulation, des places et jardins, le **VENDEUR** s'oblige à constituer, sans indemnité de part et d'autre, par acte authentique, au profit du BIEN vendu, un certain nombre de servitudes temporaires ou perpétuelles résultant de la division de l'ensemble immobilier : servitudes de passage, de canalisations, de vues, de surplomb, etc...

Elles seront constituées compte tenu de la situation actuelle des lieux résultant des documents graphiques et photographiques ci-annexés.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« 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 choix 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. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

**Le VENDEUR déclare :**

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- vendre le bien pour un usage non sensible

- qu'aux termes d'un acte de vente par la Société dénommée SAGEM DEFENSE SECURITE à la COMMUNE DE TARBES le 15 mai 2009, il a été indiqué ce qui est ci-après littéralement reproduit :

**" a) concernant les installations soumises à autorisation/déclaration.**

Le VENDEUR déclare que le BIEN vendu ne comporte aucune installation classée mais précise qu'il est situé proche d'installations classées. En effet il résulte du titre de propriété du VENDEUR que différentes activités classées, dont certaines étaient soumises à autorisation ont été exploitées à proximité du BIEN. Pour une parfaite information de l'ACQUEREUR, il est reproduit littéralement et intégralement les déclarations effectuées aux termes de l'acte de vente reçu le 30 octobre 2006 tant par la société dénommée COMPAGNIE DE GESTION DE PATRIMOINE FONCIER, précédent propriétaire et dénommé dans l'acte du 30 octobre 2006 le VENDEUR, que par la société dénommée GIAT INDUSTRIES, précédent exploitant et dénommé l'INTERVENANT:

Déclaration du VENDEUR et de l'INTERVENANT

L'INTERVENANT déclare que différentes activités classées, dont certaines étaient soumises à autorisation ont été exploitées dans l'MMEUBLE.

La liste détaillée des activités relevant de la législation relative aux installations classées qui ont été exploitées sur le site est reprise dans le tableau ci-après :

Secteur	Activité	Principaux produits ou équipements utilisés	Classement ICPE suivant nomenclature actuelle	Régime ICPE	Période d'activité
313-315	Montage	Emploi de liquides halogénés	1175	Autorisation	1945 à 2004
349-414	Arrivage Expédition	Equipement de charges d'accumulateurs	2925	Déclaration	1957 à 2004
354	Magasin	Stockage produits chimiques	1200-2-c 1418-3 1432 1434-1-b 1131-2-b	Déclaration Déclaration Déclaration Déclaration Autorisation	Jusqu'en 2006
348-314-472	Transformateur	PCB	1180	Déclaration	Jusqu'en 2006
348	Installation de combustion	Chaudières	2910	Autorisation	Jusqu'à fin février 2007
379	Atelier de charge d'accumulateurs	Accumulateurs	2925	Déclaration	Jusqu'en 2006
315-472	Réfrigération et compression	Compresseurs	2920	Autorisation	Jusqu'en 2006
Repère 12	Stockage déchets de matériaux	Métaux + copeaux	286	Autorisation	Jusqu'en 2006

L'INTERVENANT est devenu propriétaire des terrains et bâtiments du Centre de Tarbes, et titulaire des droits et obligations afférents à l'exploitation de ce centre à compter du 1er juillet 1990, en vertu de la loi n°89-924 du 23 décembre 1989 autorisant le transfert à une société nationale des établissements industriels dépendant du Groupement Industriel des Armements Terrestre (G I A T), et de l'arrêté interministériel n°9040838 A du 29 juin 1990 fixant la liste des droits, biens et obligations attachés aux activités des établissements industriels de la Direction des Armements Terrestres constituant le Groupement Industriel des Armements Terrestres et apportés à la Société GIA T INDUSTRIES.

Les conditions d'exploitation des installations du Centre de TARBES ont été actualisées et complétées par deux arrêtés du Préfet des Hautes Pyrénées pris par application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour son application : le premier en date du 5 janvier 1996 concernait les installations attachées à "l'unité pyrotechnique" et le second en date du 20 mars 1997 concernait les installations attachées au "secteur mécanique". Ce dernier arrêté a été réactualisé par deux arrêtés complémentaires : le premier en date du 4 février 2003 et le second en date du 10 janvier 2006.

Les copies de ces arrêtés sont demeurées annexées aux présentes après mention.

L'INTERVENANT déclare que ces activités telles qu'elles sont visées aux termes de l'arrêté préfectoral du 4 février 2003 n'ont fait l'objet depuis d'aucune modification notable au sens de l'article 20 du Décret 77-1133 du 21 septembre 1977 et qu'à ce titre aucune nouvelle déclaration ni demande d'autorisation n'a été adressée à l'Administration. En revanche, une

déclaration de cessation partielle des activités implantées dans l'emprise occupée par la Société VMOGF a été adressée en Préfecture fin 2005.

L'INTERVENANT déclare avoir fait réaliser une étude documentaire, géologique et historique du Centre de TARBES, en application d'un arrêté préfectoral complémentaire en date du 25 janvier 1999.

En outre, L'INTERVENANT déclare avoir confié à la Société DUKE ENGINEERING la réalisation d'un audit environnemental de la parcelle cédée comprenant un recensement des activités qui ont fait l'objet d'une exploitation sur cette parcelle ainsi qu'une étude de sol dont les rapports respectifs remis les 8 novembre 1999 et 8 janvier 2001 sont joints aux présentes. Cette étude révèle des teneurs significatives en composant métalliques, minéraux, et organochlorés en différents sondages effectués sur la zone objet des présentes et repérés MS2A, MS2B, MS3, MS8A, MS8B, MS9, MSI3 et MPZ3. Ces rapports révèlent une teneur significative en arsenic au niveau d'un sondage de sol situé à proximité des bâtiments 350 et 351.

De plus, des teneurs significatives en arsenic, cuivre, plomb d'une part, et arsenic, cuivre et mercure d'autre part, ont été détectées en deux points situés respectivement au Sud Ouest et au Sud Est du bâtiment 349. Au niveau de l'eau souterraine, le rapport ne signale aucune teneur significative en élément polluant.

Le détail des teneurs mesurées est repris dans les tableaux de valeurs figurant dans le rapport DUKE ENGINEERING du 8 janvier 2001.

Le rapport du 8 janvier 2001 retient que la fiche d'évaluation simplifiée des risques conduit à placer la zone d'étude en classe 2 : classe des sites à surveiller.

Enfin, L'INTERVENANT déclare que dans le cadre des activités qu'elle a exploitées, elle a été amenée à manipuler ou stocker des substances chimiques, notamment celles reprises dans le tableau récapitulatif des installations classées pour la protection de l'environnement présenté ci-dessus à travers les rubriques n°1175 (emploi de liquides halogénés), 1200-2-c (emploi ou stockage de comburants), 1418-3 (emploi ou stockage d'acétylène), 1432 (stockage de liquides inflammables), 1434-1-b (remplissage ou distribution de liquides inflammables), 1131 (emploi ou stockage de substances et préparations toxiques), 1180 (utilisation de matériel imprégné au PCB).

En outre, Il ressort des rapports environnementaux ci-dessus visés qu'il existe dans le périmètre de L'IMMEUBLE, à proximité des bâtiments ou installations 314, 316, 346, 348, 349, 376, 383 des cuves aériennes et enterrées ainsi que des fûts et conteneurs. Toutefois, L'INTERVENANT s'engage à retirer les fûts, conteneurs ainsi que les cuves non utilisées par L'ACQUEREUR dans le cadre des travaux qui seront entrepris par L'INTERVENANT pour la cessation des activités.

L'INTERVENANT déclare qu'il existe sur la parcelle vendue les transformateurs au pylône suivants:

- Bâtiment 314 : trois transformateurs de puissance unitaire de 315kVA, datant de 1953,
- Bâtiment 348: transformateur d'une puissance de 630kVA, datant de 1982,
- Bâtiment 472 : deux transformateurs de puissance unitaire de 315kVA, datant de 1970,

Il s'oblige à supprimer tous les transformateurs contenant du pylône au plus tard le 1er mars 2007.

L'INTERVENANT devra faire souscrire par tout prestataire ou intervenant et justifier à L'ACQUEREUR d'une assurance couvrant tout sinistre pouvant intervenir pendant les travaux de dépollution et de suppression des transformateurs.

Pour les activités encore en exploitation au moment de la signature de l'acte, L'INTERVENANT s'engage à procéder à une déclaration de cessation d'activité au plus tard le 31 décembre 2006. Une copie de cette déclaration sera fournie à L'ACQUEREUR.

Conformément aux engagements pris dans l'acte du 30 octobre 2006 le VENDEUR déclare que la société GIAT INDUSTRIES a procédé à :

- la suppression de tous les transformateurs contenant du pylône
- le VENDEUR ne connaît pas exactement la date de la déclaration de GIAT au titre de sa cessation d'activités mais confirme que cette démarche a été effectuée.

Le VENDEUR n'a jamais exploité la partie du site actuellement vendu.

Le VENDEUR déclare que dans le cadre de son activité il a été amené à déposer un dossier de demande d'autorisation d'exploiter mis à l'enquête publique en août 2007 sur la totalité de son BIEN.

Enfin, le VENDEUR déclare que dans le cadre de son activité, il n'a créé sur le BIEN objet de la présente vente aucune installation soumise à déclaration ou autorisation et qu'il n'a pas été amené à manipuler ou stocker des substances chimiques ou radioactives.

#### **b) Audits des sols, sous-sols et autres diagnostics environnementaux**

Le VENDEUR a fourni dès avant ce jour à l'ACQUEREUR qui le reconnaît expressément, l'ensemble des rapports établis à l'initiative tant du VENDEUR que du précédent propriétaire et portant sur la parcelle cadastrée section AK n°163 dont est issue la parcelle objet de la présente vente :

- une évaluation simplifiée des risques (Diagnostic initial Phase B) établie par la société Biobasic Environnement en date du 23 février 2005.

- Un arrêté environnemental établi par la société DUKE ENGINEERING comprenant un recensement des activités qui ont fait l'objet d'une exploitation sur la parcelle cadastrée section AN n°163 ainsi qu'une étude de sol en date du 8 novembre 1999 et 8 janvier 2001.

Une copie de ce rapport est demeurée annexée après mention (Annexe 12). -

#### **c) incident et/ou accident environnementaux**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas connaissance, depuis qu'il exploite le site, d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, autre que celui survenu lors de l'enlèvement d'un transformateur au pylône par l'ancien propriétaire et qu'à ce jour l'incident est clos par suite du traitement des terres.

En outre, le VENDEUR déclare qu'il n'a pas reçu de l'Administration, sur le fondement de l'article L 541-1 II du Code de l'Environnement, en sa qualité de «détenteur», aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN.

#### **d) convention des parties**

L'ACQUEREUR déclare être informé de la situation environnementale du BIEN objet des présentes pour avoir reçu dès avant ce jour l'ensemble des pièces visées et/ou annexées à la présente vente et avoir été en mesure d'obtenir tous les renseignements, informations et investigations complémentaires qui lui semblaient nécessaires, dispensant expressément le VENDEUR de lui fournir plus amples informations.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de la réglementation relative aux installations classées.

En raison des informations données par le VENDEUR à l'ACQUEREUR avant les présentes :

- sur la présence d'amiante contenue dans certains matériaux,  
- sur les impacts de pollution,  
- sur les dangers et inconvénients pour la santé ou l'environnement qui peuvent résulter des anciennes installations

La vente a lieu aux risques exclusifs de l'ACQUEREUR, qui fait son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, de tous risques et vices du BIEN objet de la présente vente.

L'économie de la présente vente, aux conditions convenues aux termes des présentes, est que tous les risques liés au BIEN et qui auraient une origine antérieure à la vente seront transférés à l'ACQUEREUR, ce qui est expressément accepté par ce dernier.

Au regard de ce qui précède, l'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les conséquences quelles qu'elles soient, et notamment au titre de l'état du terrain (impacts pollution, déchets, ...) ou au titre de l'état des bâtiments (amiante, état des installations ...) et en général, à quelque titre que ce soit, sans que cette liste soit limitative et, ainsi renonce à tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit aux fins de remise en état ou de dommages-intérêts, quel qu'en soit le fondement juridique, au titre de l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique au droit du terrain, objet des présentes.

Par suite, l'ACQUEREUR reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution de la vente ou se faire restituer une partie du prix ou demander la remise en état du site aux frais du VENDEUR."

Ceci rappelé,

L'ACQUEREUR, aux présentes, se reconnaît informé :

- que dans le BIEN vendu, selon le tableau relaté ci-dessus et figurant dans l'acte de vente par la société SAGEM DEFENSE SECURITE à la Commune de TARBES, il n'était pas exercé d'activité soumise à autorisation ou déclaration.

- que des installations classées soumises à autorisation ou déclaration ont été exploitées sur l'ancien site GIAT INDUSTRIES dont dépend le bien vendu,

- des dangers ou inconvénients importants qui ont résulté de cette exploitation, tels que cela résulte des énonciations indiquées ci-dessus.

- que des substances radioactives et chimiques ont été manipulées ou stockées par la société GIAT INDUSTRIES, ancien exploitant.

Cette connaissance provenant, d'une part, des informations et explications fournies par le VENDEUR quant à l'activité exercée sur ce site, et quant aux modalités d'exploitation, et d'autre part, des études documentaires, historiques et de sol réalisées par la société DUKE ENGINEERING sur la zone et dont les rapports ont été remis par le VENDEUR à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

L'ACQUEREUR, au moyen des informations ci-dessus fournies par le VENDEUR, se reconnaît averti de l'activité ayant été exercée et des dangers ou inconvénients pouvant résulter dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L 514-20 du code de l'environnement et déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR reconnaît que le bien est destiné à un "usage non sensible". En conséquence, s'il envisage d'en changer l'affectation pour un "usage sensible", il prendra en charge tous les travaux qui seraient rendus nécessaires pour rendre compatible la nouvelle affectation du bien avec les éventuelles pollutions.

#### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le VENDEUR devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1<sup>er</sup> de la directive 75/442 de la commission européenne sur « le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession ».

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances." »

Les associés déclarent en avoir parfaite connaissance et en faire leur affaire personnelle.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objets de l'apport constaté aux présentes dépend de la communauté de biens existant entre les époux ABADIE / AUJARD, susnommés, au moyen de l'acquisition faite de :

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OPTIMCONSEIL, société civile immobilière au capital de 600€, ayant son siège social à TARBES (65000), 3 rue Wallon, identifiée au SIREN sous le numéro 514 201 170, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 29 avril 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 149.500,00€, taxe sur la valeur ajoutée incluse, soit un prix hors taxe de 125.000,00€, et une taxe sur la valeur ajoutée de 24.500,00€.

Ledit prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 26 mai 2010, volume 2010P, numéro 2259.

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle est rapportée aux termes de l'acte susvisé, est ci-dessous littéralement retranscrite :

**« Rappel des divisions cadastrales**

*L'immeuble AK n° 221 est issu de la division du n° 210 en n° 220 et 221.*

*L'immeuble AK n° 210 est issu de la division du n° 187 en n° 208, 209, 210 et 211.*

*L'immeuble AK n° 187 est lui-même issu de la division du n° 163 en n° 184, 185, 186, 187 et 188.*

*L'immeuble AK n° 163 est lui-même issu de la division du n° 143 en n° 162, 163 et 164.*

*L'immeuble AK n° 143 est lui-même issu de la division du n° 135 en n° 142 et 143.*

*L'immeuble AK n° 135 est lui-même issu de la division du n° 121 en n° 132, 133, 134 et 135.*

*L'immeuble AK n° 121 est lui-même issu de la division du n° 119 en n° 120 et 121.*

**Du chef de la SCI OPTIMCONSEIL**

*L'immeuble vendu AK n° 221 appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis avec plus forte contenance (AK n° 210) de la COMMUNE DE TARBES, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 janvier 2010 dont une expédition est en cours de publication au 1 ER bureau des hypothèques de TARBES.*

*Moyennant le prix de cent quatre-vingt dix mille euros hors taxes (190.000,00 eur).*

**Du chef de la Commune de TARBES**

*L'immeuble vendu AK n° 210 appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis avec plus grande contenance (AK n° 187) et avec d'autres immeubles, de la société dénommée SAGEM DEFENSE SECURITE, société anonyme ayant son siège social à LE PONANT DE PARIS, 27 rue Leblanc 75015 PARIS CEDEX, identifiée au SIREN sous le n° 480107911 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.*

*Aux termes d'un acte en la forme administrative de la commune de TARBES en date du 15 mai 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES le 20 mai 2009, volume 2009P numéro 2150.*

**Du chef de la société SAGEM DEFENSE SECURITE**

*L'immeuble AK 187 appartenait à la société SAGEM DEFENSE SECURITE pour l'avoir acquis de plus grande contenance (AK 163) de la société dénommée COMPAGNIE DE GESTION DE PATRIMOINE FONCIER, société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège social à VERSAILLES, 13 route de la Minière, identifiée au SIREN sous le n° 422387498 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEGHAIN, notaire à PARIS, le 30 octobre 2006 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES le 14 décembre 2006, volume 2006P numéro 6621*

*Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.*

**Du chef de la société COMPAGNIE DE GESTION DE PATRIMOINE FONCIER**

*L'immeuble AK 163 appartenait à la société dénommée COMPAGNIE DE GESTION DE PATRIMOINE FONCIER pour l'avoir acquis de plus grande contenance (AK 143) de la société GIAT INDUSTRIES, société anonyme, ayant son siège social VERSAILLES, 13 route de la Minière, identifiée au SIREN sous le n° 352751143 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEGHAIN, notaire à PARIS, le 22 décembre 2004 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES le 9 mars 2005, volume 2005P numéro 1323.*

*Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.*

**Du chef de la société GIAT INDUSTRIES**

*L'immeuble AK n° 143 appartenait à la société GIAT INDUSTRIES par suite de l'apport de plus grande contenance (AK n° 121 avant division en n° 135) effectué par l'Etat*

français à son profit en application de l'arrêté interministériel du 9 avril 1992 publié au journal officiel de la République Française le 15 avril 1992,

Aux termes d'un acte reçu par le Préfet du département des Hautes-Pyrénées les 23 juillet et 19 août 1992 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de TARBES le 26 août 1992 vol. 1992P n° 3129.

Cet apport a été réalisé contre attribution d'actions.

**Du chef de l'Etat français**

L'immeuble AK n° 119 (avant division du n° 121) appartenait à l'ETAT pour l'avoir acquis suivant ordonnance d'expropriation du 1<sup>er</sup> mai 1873. »

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état délivré le 6 juillet 2015, et certifié à la date du 23 avril 2015 (en ce qui concerne les formalités publiées) et à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2015 (en ce qui concerne les formalités déposées), requis du chef de l'apporteur sur le bien dont s'agit, et du chef de précédents propriétaires, a révélé l'inscription suivante :

Inscription prise aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 29 janvier 2010 et publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010, volume 2010V, numéro 373,

A l'encontre de la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE OPTIMCONSEIL », sus-dénommée,

Et au profit de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE,

Consistant :

- En un privilège de prêteur de deniers garantissant la somme de 95.000,00€ en principal et de 19.000,00€ en accessoires, avec date d'extrême exigibilité au 28 janvier 2025 et date d'extrême effet au 28 janvier 2026 ;

- En une hypothèque conventionnelle garantissant la somme de 147.000,00€ en principal et de 29.400,00€ en accessoires, avec date d'extrême exigibilité au 28 janvier 2025 et date d'extrême effet au 28 janvier 2026.

Ladite inscription n'a pas fait l'objet d'une mainlevée à ce jour.

Toutefois, aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 29 avril 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 26 mai 2010, volume 2010P, numéro 2259, constituant le titre de propriété de l'apporteur aux présentes, il était indiqué que le créancier avait donné son accord de mainlevée partielle de ladite inscription contre paiement de la somme de 125.000,00€, ainsi qu'il est ci-dessous littéralement retranscrit :

*« Par courrier en date du 8 avril 2010 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée partielle sur le bien objet des présentes contre versement de la somme de 125.000,00 €. »*

La copie de ce courrier est demeurée annexée aux présentes.

Les associés déclarent prendre acte de cette situation et en faire leur affaire personnelle.

**PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de TARBES 1.

**REGIME FISCAL DE LA SOCIETE**

**Option pour l'impôt sur les sociétés**

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social.

Ils sont également avertis que cette option est irrévocable.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

### **PRECISIONS FISCALES**

#### **FISCALITE DES APPORTS**

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

#### **TVA – REGULARISATION AU TITRE DES BIENS IMMOBILIERS D'INVESTISSEMENT - INFORMATION**

Le notaire soussigné informe l'apporteur du bien immobilier des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation sera exigée lorsque l'événement interviendra, savoir :

- si l'immeuble a été acquis, livré ou apporté avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1996 : avant le commencement de la neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par dixième ;
- si l'immeuble a été acquis, livré ou apporté à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 1996 : avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

Toutefois, si l'apport est passible de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière, l'apporteur n'a pas à effectuer cette régularisation.

#### **A ce sujet, il est apporté les précisions suivantes :**

##### **\* L'apporteur déclare :**

- qu'il est assujetti à la TVA et agit aux présentes en cette qualité ;
- que l'immeuble objet de l'apport est inscrit au bilan de son entreprise (dans son actif professionnel) ;
- que ledit immeuble fait l'objet d'un bail commercial entre, d'une part, Monsieur et Madame Gérard ABADIE, susnommés, et, d'autre part, leur société commerciale, dénommée SAS NOUVELLE BROMEPEY, ayant son siège social à TARBES (65000), 12 Avenue des Tilleuls, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES (65000). Ledit bail conclu suivant actes sous seings privés en date à TARBES (65000) du 26 juin 2011.

##### **\* Les comparants précisent :**

- que la présente société agit aux présentes en tant que redevable de la TVA ;
- et prendre l'engagement, pour le compte de ladite société, de continuer la location de l'immeuble objet des présentes en TVA.

#### **Par suite :**

**- Concernant le versement de TVA**

Les présentes analysant comme une transmission d'une universalité de biens, elles se trouvent dispensées de taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts.

**- Concernant la régularisation de TVA**

Le 4 du III de l'article 207 du Code général des impôts, dispense de régularisation de TVA les cessions ou apports dispensés de taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Par conséquent, les présentes ne donneront pas lieu à régularisation de TVA.

**Déclaration annuelle**

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

**DECLARATIONS FISCALES**

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

**Régime des plus-values professionnelles**

L'apporteur déclare :

- qu'à raison de son activité, il est soumis aux bénéfices non commerciaux ;
- que le BIEN figure dans son actif professionnel.

Par suite, il est soumis aux dispositions relatives aux plus-values professionnelles de l'article 39 du Code général des impôts, sauf à tenir compte le cas échéant de l'application des dispositions de l'article 151 septies dudit Code.

**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 correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

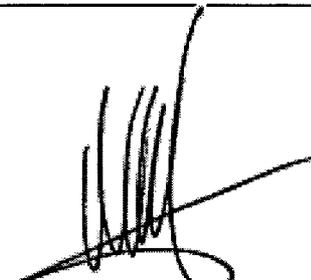
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme ABADIE Marie-Rose a signé</b> à TARBES le 31 juillet 2015</p>	
<p><b>M. ABADIE Gérard a signé</b> à TARBES le 31 juillet 2015</p>	
<p><b>et le notaire Me CHATEAUNEUF MARC a signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUINZE LE TRENTE ET UN JUILLET</p>	

Département :  
HAUTES PYRENEES

Commune :  
TARBES

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/06/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

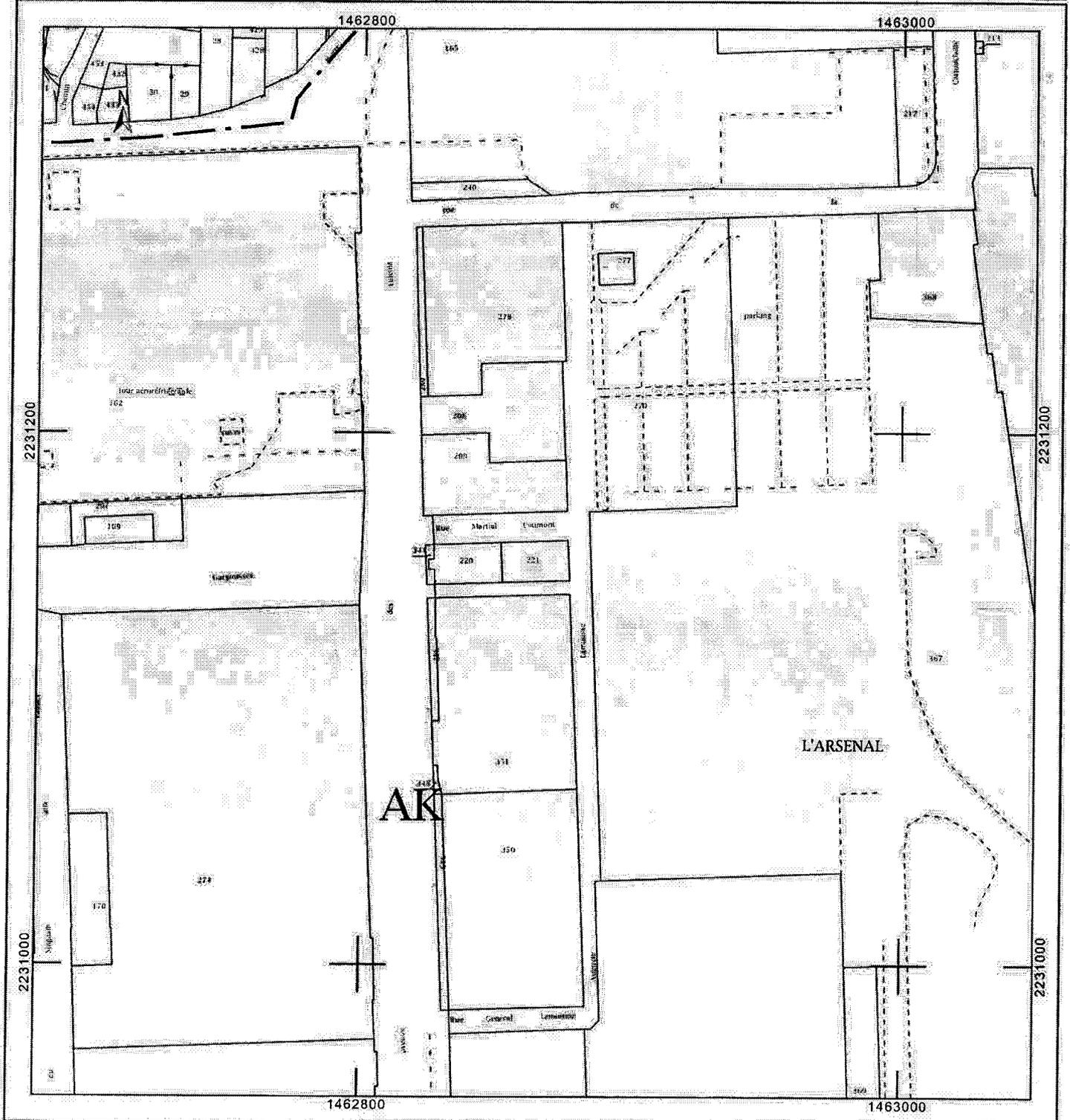
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

36  
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693  
65000  
65000 TARBES  
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





BP 31329 – 65013 TARBES CEDEX 9  
Tél : 05 62 44 38 21 – Fax : 05 62 44 47  
67

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Délivré par LE MAIRE au nom de la commune

**N° CU654401500472**

### CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN	DEMANDEUR de CERTIFICAT
<b>Adresse terrain :</b> 0012 AV DES TILLEULS (1 boulevard Pierre Renaudet)  <b>Cadastre :</b> Section : AK Numéro : 0221 - <b>Superficie :</b> 388 m <sup>2</sup>  <b>Nom et adresse du propriétaire du terrain :</b> (si différent du demandeur)	<b>NOM et PRENOMS :</b> Maître CARNEJAC- CHATEAUNEUF-TOULOUSE <b>ADRESSE :</b> 7, Place Jean Jaurès BP 216 65002 TARBES CEDEX

### CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 06/07/2015

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale. (article L.410-1.1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme)

### CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIFS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 17/02/2014.

**Situation / Zone :** UI (388 m<sup>2</sup>)

### CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie des terrains concernés	S.H.O.N. $\emptyset$ susceptible d'être édifiée $\emptyset$	S.H.O.N. $\emptyset$ des bâtiments existants	S.H.O.N. $\emptyset$ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis	S.H.O.N. $\emptyset$ résiduelle disponible
Terrain de la demande 388 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

$\emptyset$  Surface Hors Œuvre Nette (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme)

$\emptyset$  Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) à la superficie du terrain (s'il existe un (C.O.S)

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface Hors Œuvre Nette disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanismes applicables à l'îlot de propriété.

### CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Application de la loi du 13 décembre 1913. Le terrain est situé à moins de 500 mètres :

Jardin Massey.

Le terrain est situé dans une zone de protection du biotope.

### CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la Mairie de Tarbes.

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.

**SANCTION :** nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

### CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé en zone sismique 4 en application du décret n°91-461 en date du 14 Mai 1991.

**CADRE 8 : ACCORD OU AVIS NECESSAIRE (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments historiques.

**CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Toute opération de construction devra faire l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation en Mairie.

**ATTENTION :**

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le respect d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de **304,90 €**, en application de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme .

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**CADRE 10 : TAXES ET PARTICIPATIONS**

*Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.*

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'aménagement : 1,5%
- Redevance d'archéologie préventive (L2001-44)

**Participations exigibles :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (L332-8)
- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (L332-6-1-2-b) : 4 921,58 Euros par aire
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (L332-6-1-2-d)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme.



Le 06/07/2015  
P/le Maire  
L'Adjoint Délégué  
Mme Anne-Marie ARGOUNES

**INFORMATIONS / LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**

**DELAI DE VALIDITE :** 18 mois.

**PROLONGATION (article R 410-17 du code de l'urbanisme):**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies (Permis de construire, autorisation de lotir, permis de démolir ou déclaration de travaux).

**DIVISION DES TERRAINS**

Sauf si la division constitue un lotissement (article R315-1 du Code de l'Urbanisme) tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (article L315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (article L111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R160-8 du même code.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**Remarque :** Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné aux fichiers cadastraux. Les destinataires des données sont les services fiscaux et autres administrations. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent que vous pouvez exercer en vous adressant au service ci-dessus référencé.



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072\*02

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

06 JUIN 2015

15-00263

**A. Propriétaire(s)**

**Personne physique**

Nom, prénom **M. et Mme ABADIE Gérard**

Profession (facultatif) (5)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie **47** Extension Type de voie

Nom de voie **Avenue Jean Jaurès** Lieu-dit ou boîte postale

Code postal **65800** Localité **AUREILHAN**

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

**B. Situation du bien (8)**

**Adresse précise du bien**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie **10 Boulevard Pierre Renaudet** Lieu-dit ou boîte postale

Code postal **65000** Localité **TARBES**

**Superficie totale du bien** **00ha 03a 88ca**

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AK	221	10 BD PIERRE RENAUDET	00 ha 03 a 88 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) **OUI**  **NON**

**C. Désignation du bien**

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire  :

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

totalité (9)   
 Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)  
 Niveau(s)  : Appartements  : Autres locaux  :  
 Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)  NON

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
					Moins de 10 ans		<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

**D. Usage et occupation (12)**

**Usage**

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :  :

**Occupation**

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :  : Précision : bail commercial en cours

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

**E. Droits réels ou personnels**

Grevant les biens OUI  NON  (sauf ceux pouvant être révélés par l'état hypothécaire)

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F. Modalités de la cession**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

**Modalités de paiement :**

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :  € TTC  HT  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

SCI DES BROSES (à constituer)

Estimation du bien apporté 200000 EUR HORS TAXES

 Estimation de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

 Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

 Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession
**2 - Adjudication (13)**
 Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

 Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

**G. Les soussignés déclarent :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués 

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI DES BROSES (à constituer)

Profession (facultatif)

**Adresse**

N° voie 47 Extension Type de voie

Nom de voie Avenue Jean Jaurès Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 65800 Localité AUREILHAN

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A 

A TARBES

Le 30 juin 2015

Signature et cachet du notaire

Frank CARNEJAC

Marc CHATEAUNEUF

Isabelle BANDERA-TOULOUSE

Marie-Christine SEMPÉ

Pierre-Henri TOULOUSE

Notaires Associés

7, place Jean Jaurès - 65000 TARBES

**H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :**

Nom, prénom Maître Marc CHATEAUNEUF

Qualité Notaire

**Adresse**

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 7 Place Jean Jaurès Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 65000 Localité TARBES

**I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile **J. Observations****K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

En réponse à votre déclaration d'intention ci-dessus, j'ai l'honneur de vous informer que la Ville n'entend pas exercer son droit de préemption.

TARBES, le

13 juin 2015

CREATION DE SOCIETES SCI DES BROSES W/ Mme ABADIE Gérard/68504/99/120/



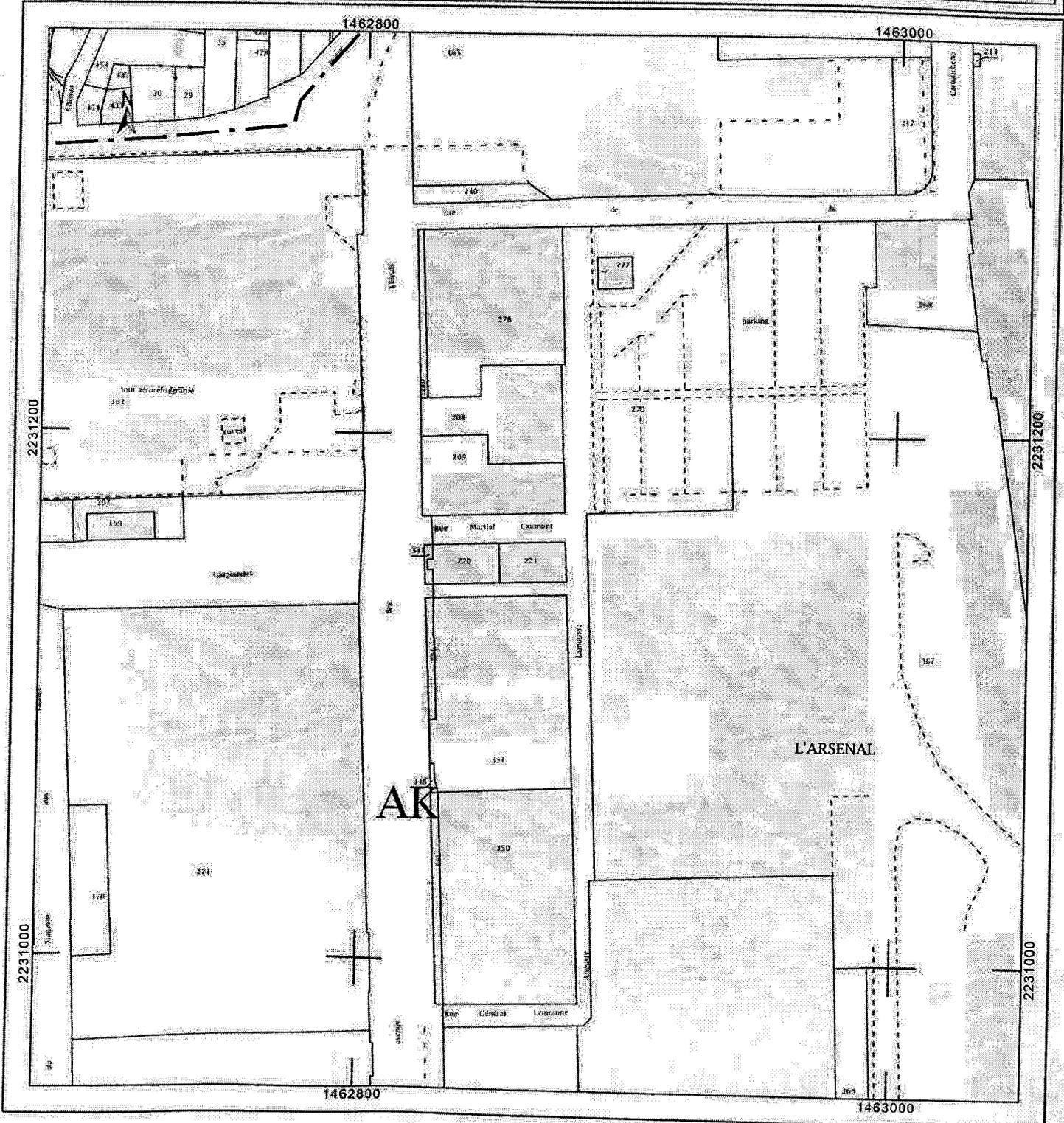
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693  
65000  
65000 TARBES  
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdf.f.tarbes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr

Code : AK  
N° de parcelle : 000 AK 01  
  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000  
  
Date d'édition : 30/06/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics



45



**BUREAU  
VERITAS**

Rue Ferdinand de Lesseps  
Actipolis-Canejan  
33612 CESTAS Cedex  
Tél : 05/57/96/24/67  
Fax : 05/57/96/24/01

ANNEXE  
A la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

**MAIRIE DE TARBES**  
Service Architecture  
11 rue A. Fourcade  
**65000 TARBES**

A l'attention de Mr MARCOU

Rapport N°: 003383.2035157/1/1 - Bâtiment 380  
Rapport établi le 18/06/09 par Vincent LANNETTE

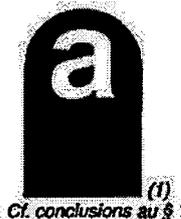
**RAPPORT DE REPERAGE ETENDU  
AUX MATERIAUX ET PRODUITS  
SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L AMIANTE  
DEMOLITION DANS LE BATIMENT**  
(Article R 1334-27 du Code de la Santé Publique)

ANNEXE  
A la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

Intervention du 03/06/09

Lieu d'intervention :

**Bâtiment 380**  
**Bd Pierre Renaudet**  
**65000 TARBES**



Cf. conclusions au § 1

En présence de :

**Mr RODRIGUEZ**

Opérateur de repérage :

**Vincent LANNETTE**

Laboratoire accrédité COFRAC pour les analyses

**CEP INDUSTRIE - 95310 SAINT OUEN L'AUMONE**

**Le Responsable d'Opérations  
LANNETTE Vincent**

Ce rapport comporte 16 pages dont 4 annexes

(1) dans le cadre de la mission qui nous a été confié

W) GA GA

MAA  
W) TRM M  
W) YHOM



**SOMMAIRE**

- CONCLUSIONS** ..... 3
  - 1.1. CONCLUSION GENERALE : ..... 3
  - 1.2. MATERIAUX DECLARES AMIANTES APRES ANALYSE (TAB « MDAA ») ..... 4
  - 1.3. MATERIAUX DECLARES AMIANTES SUR DECISION DE L'OPERATEUR (TAB « MDAO ») ..... 4
  - 1.4. MATERIAUX DECLARES NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE (TAB MDSAA »). 4
  - 1.5. ZONES ET LOCAUX NON VISITES NECESSITANT DES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES (TAB « ZLNV ») ..... 5
  - 1.6. COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION NECESSITANT DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES (TAB « CNLA ») ..... 6
  - 1.7. AUTRES COMPOSANTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES DE NECESSITER DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES (TAB « CPNLA ») ..... 7
- PREAMBULE** ..... 8
- OBJET DE LA MISSION** ..... 8
- TEXTES DE REFERENCE** ..... 9
- METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC** ..... 9
- VISITE DES LOCAUX** ..... 10
  - 6.1.- RECOLEMENT DES DONNEES ..... 10
    - 6.1.1. - *Liste des documents fournis par le client, disponibles le jour de la visite.* ..... 10
    - 6.1.2. - *Conclusion de ces documents.* ..... 10
  - 6.2.- DEMARCHES REGLEMENTAIRES EN PRESENCE DE MATERIAUX AMIANTES ..... 11
- ANNEXE 1: LISTE DES LOCAUX VISITES** ..... 12
- ANNEXE 2: PROCES VERBAL DU LABORATOIRE** ..... 14
- ANNEXE 3: REPERAGE DES MATERIAUX PRELEVEMENTS D'INVESTIGATIONS** ..... 15
- ANNEXE 4: COPIES DE RAPPORTS ANTERIEURS** ..... 16

GA GA

MBA  
D  
JP  
D

47



**I. CONCLUSIONS**

**1.1. CONCLUSION GENERALE :**

**a**

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : (Se reporter aux tableaux TAB « MDAA » et « MDAO »)

GA GA

Handwritten signatures and initials: STRA, JTB, and others.



**1.2. MATERIAUX DECLARES AMIANTES APRES ANALYSE (TAB « MDAА »)**

MATERIAU	N° PRELEVEMENT	LOCALISATION DU PRELEVEMENT OU DU MATERIAU			NATURE - DESCRIPTION	PRESENCE D'AMIANTE
		BATIMENT	NIVEAU	ZONE OU LOCAL		
Sans objet						

**1.3. MATERIAUX DECLARES AMIANTES SUR DECISION DE L'OPERATEUR (TAB « MDAO »)**

MATERIAU	LOCALISATION DU PRELEVEMENT OU DU MATERIAU			NATURE - DESCRIPTION	PRESENCE D'AMIANTE
	BATIMENT	NIVEAU	ZONE OU LOCAL		
Plaques amiante vissées sous rampants (au dessus de faux- plafonds)	N°380	R+0	Ensemble du bâtiment	Fibreux	<b>a</b> OUI
	OBSERVATIONS / REMARQUES				

**RAPPEL :**

*En cas de présence avérée d'amiante, il est important d'engager les démarches réglementaires prévues dans le code du travail et le code de la santé publique*

**1.4. MATERIAUX DECLARES NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE (TAB MDSAA »)**

MATERIAU SUSPECT	N° PRELEVEMENT	LOCALISATION DU PRELEVEMENT OU DU MATERIAU			NATURE - DESCRIPTION	PRESENCE D'AMIANTE
		BATIMENT	NIVEAU	ZONE OU LOCAL		
Sans objet						

GA GA  
MMA  
JM  
GA



### 1.5. ZONES ET LOCAUX NON VISITES NECESSITANT DES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES (TAB « ZLNV »)



Les locaux et zones identifiés dans le tableau ci-dessous, n'ont pu être visités et doivent donc faire l'objet d'investigations complémentaires. Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à Bureau Veritas toute omission éventuelle dans l'identification des locaux et zones figurant à un titre ou à un autre dans le présent document et de confier à Bureau Veritas une mission complémentaire relative au diagnostic des locaux et zones non visités.

Locaux et ou Zones non visités	Motifs de l'absence de visite	Observations
Sans objet		

GA GA

Handwritten marks and signatures including 'VIRBA', 'DRJ', and other illegible scribbles.



**1.6. COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION NECESSITANT DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES (TAB « CNIA »)**



Les composants listés ci-dessous n'ont pu être diagnostiqués pour les raisons indiquées et nécessitent donc des investigation approfondies.

Il appartient au donneur d'ordre de réaliser les travaux/actions préconisés afin de rendre accessibles ces composants et de confier à Bureau Veritas le diagnostic correspondant.

Sans objet

GA GA

Handwritten signatures and initials, including 'NBA' and 'GA'.

BUREAU  
VERITAS

### 1.7. AUTRES COMPOSANTS PARTICULIERS SUSCEPTIBLES DE NECESSITER DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES (TAB « CPNIA »)



Le tableau ci-dessous répertorie des composants susceptibles de contenir de l'amiante mais dont il est matériellement impossible d'en évaluer la présence pour les raisons invoquées dans ce tableau. Ces éléments ne donnent pas lieu à l'émission d'un pré-rapport ou d'un rapport, mais nécessitent toute l'attention du donneur d'ordre et des entreprises intervenantes. Si les éléments de ce tableau sont concernés par les travaux, le donneur d'ordre devra missionner une personne certifiée afin de diagnostiquer ces éléments.

MATERIAU SUSPECT	LOCALISATION DU MATERIAU	ASPECT	OBSERVATIONS / REMARQUES / MOTIFS
Conduits enterrés	Descentes d'Eaux Pluviales au-delà des regards de collecte.	Non visibles	Non évaluables sans travaux lourds de terrassement. L'entreprise retenue pour procéder aux travaux de retrait devra prévoir ce cas de figure dans le plan de retrait si ces éléments sont concernés par les travaux

GA GA

y

JM

17/06/08

18/06/08

17/06/08



52

## 2. PREAMBULE

Ce rapport est établi dans le cadre du repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des principaux éléments de la construction dans le cadre de la démolition du bâtiment 380 sis Bd Pierre Renaudet 65000 TARBES.

## 3. OBJET DE LA MISSION

Etablir le repérage de la présence éventuelle de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les éléments de la construction et susceptibles d'être affectés par les travaux en regard de la liste figurant en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002, et notamment les composants suivants :

- Toiture et étanchéité.
- Façades.
- Parois verticales intérieures et enduits.
- Plafonds et faux plafonds.
- Revêtements de sols et de murs.
- Conduits, canalisations et équipements.
- Ascenseurs et monte-charge.
- Equipements divers.
- Installations industrielles.
- Voies et réseaux divers.

G-A G-A

57

207 5700  
11/10/09



#### 4. TEXTES DE REFERENCE

- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Code de la Santé Publique Chapitre VI section 2 – articles R1336-2 à R1336-5
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Arrêté du 22 février 2007 définissant les travaux de confinement et de retrait de matériaux non friables présentant des risques particuliers en vue de la certification des entreprises chargées des travaux
- Arrêté du 7 février 1996, relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrement dans les immeubles bâtis.
- Arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition en application de l'article R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
- Norme NFX 46-020 édition Décembre 2008: repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les Immeubles bâtis.

#### 5. METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

La mission de diagnostic est réalisée par un ou des opérateurs de repérage de Bureau VERITAS titulaire(s) de la certification de personne dans le domaine de l'amiante.



M. LANNETTE Vincent est certifié dans le domaine de l'amiante depuis le 30/10/2007 par *BUREAU VERITAS Certification*, organisme certificateur dans le domaine de l'amiante, accrédité par le COFRAC.

Date limite de validité de la certification : 30/10/2012

##### Phase de repérage :

La recherche est effectuée sur la base d'une inspection visuelle dont l'objectif est de repérer les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

##### Phase d'analyse d'échantillons :

Les prélèvements éventuels font l'objet d'une analyse par le laboratoire « CEP INDUSTRIE », (filiale de Bureau VERITAS) accrédité par le COFRAC au titre du programme 144 sous le n° 1-0036.

BP GA

LD

19

MBA

LD



## **6. VISITE DES LOCAUX**

La visite a été effectuée le 03/06/09 accompagné de Mr RODRIGUEZ.

Présence d'une société qualifiée pour effectuer les sondages et/ou démontages : SANS OBJET

Présence de la société de maintenance des ascenseurs : SANS OBJET

Présence de la société de maintenance des installations de chauffage : SANS OBJET

Présence d'une personne habilitée à ouvrir les locaux TGBT : SANS OBJET

On se reportera à l'annexe 1 qui précise les locaux visités et au paragraphe 1.5 qui liste les zones et locaux non visités.

### **6.1. - Récolement des données**

#### **6.1.1. - Liste des documents fournis par le client, disponibles le jour de la visite.**

◆ Plans fournis : OUI

◆ Anciens rapports de repérage : OUI

Dossier Technique Amiante Bureau Veritas référencé 003821.1423442/4/1 en date du 22/06/05

#### **6.1.2. - Conclusion de ces documents.**

Présence de plaques amiante vissées au plafond.

Les résultats antérieurs en matière de recherche d'amiante, communiqués à BUREAU VERITAS dans le cadre de la présente mission, sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes en matière de diagnostics et constats.

G.A. G.A.

U

DRY

DRY

D

KIA



## 6.2. - Démarches réglementaires en présence de matériaux amiantés

Préalablement aux travaux de démolition, même partiels, des travaux de retrait des matériaux amiantés sont obligatoires (sauf lorsqu'ils apportent un plus grand risque pour les travailleurs que si l'amiante ou les matériaux en contenant étaient laissés en place).

- ❖ L'entreprise de travaux doit rédiger un plan de retrait amiante indiquant notamment son mode opératoire, l'aptitude médicale du personnel, la justification de la formation du personnel au retrait de l'amiante. etc. Les travaux ne pourront débuter qu'un mois après la date de réception du plan de retrait par l'Inspection du Travail, la CRAM, l'OPPBTB et la médecine du travail.
- ❖ Les travailleurs intervenants doivent être titulaires d'une attestation de compétence délivrée par un organisme de formation certifié.
- ❖ Pour réaliser le retrait de matériaux dits friables ou de matériaux non friables représentant un risque particulier (présents à l'intérieur du bâti) l'entreprise doit avoir obtenu un certificat de qualification auprès d'un organisme certificateur accrédité.

GA GA

4

29

TRIA

LD

ATM



**ANNEXE 1 LISTE DES LOCAUX VISITES**

**ANNEXE 1**

**LISTE DES LOCAUX VISITES**

*[cette annexe comporte 1 + 1 page]*

La présente liste présente les locaux et /ou zones ayant été inspectés par l'opérateur dans le cadre de la mission confiée à Bureau Veritas.  
 Le tableau « ZLNV figurant au paragraphe 1.5 du présent rapport, précise les locaux et zones qui, à la connaissance de l'opérateur n'ont pu être visités.

GA GA

W M JRIA

57



BATIMENT	NIVEAU	ZONE(S) OU LOCAL(AUX) VISITE(S)
N°380	R+0	Ensemble du bâtiment

GA GA

CS

79

17/09

LA 10/09



**ANNEXE 2 : PROCES-VERBAL DU LABORATOIRE**

**ANNEXE 2**

**PROCES-VERBAL DU LABORATOIRE**

*[cette annexe comporte 1 + 0 page(s)]*

**ABSENCE DE PRELEVEMENT – ANNEXE SANS OBJET**

GA GA

Handwritten signatures and initials: a large 'S' with an arrow pointing up, 'm', and 'PRA'.



**ANNEXE 3 REPERAGE DES MATERIAUX, PRELEVEMENTS & INVESTIGATIONS**

Les documents, fournis dans cette annexe sont la traduction visuelle des constats effectués en tête de rapport.

**ANNEXE 3**

**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE  
LOCALISATION DES PRELEVEMENTS & DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES**

**(DOSSIERS PLANS)**

*[cette annexe comporte 1 + 0 page(1)]*

**ABSENCE DE PLAN**

GA GA

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.



**ANNEXE 5 : COPIE(S) DE RAPPORT(S) ANTERIEUR(S)**

**ANNEXE 4**

**COPIE(S) DE RAPPORT(S) ANTERIEUR(S)**

*[cette annexe comporte 1 + 0 page(s)]*

DTA n°003821.1423442/4/1 du date 22/06/05 joint

GA GA

Handwritten signatures and initials, including a large 'U' and 'MBA'.



# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gas, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Ld Carrez, Prêt à Taux Zéro

8/1

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2010/04/27-00061  
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201  
Date du repérage : 27/04/2010

**A. - Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : **65000**  
 Commune (suivi du lieu dit) : **TARBES**  
 Adresse (avec numéro de rue, voie) : **SITE DE L'ARSENAL - Bâtiment 380**

ANNEXE  
A la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNE, AC. CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

**B. - Désignation du client**

Désignation du client :  
 Nom et prénom: **SCI OPTIMCONSEIL**  
 Adresse : **3 rue Wallon 65000 TARBES**  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
 Nom et prénom: **SCI OPTIMCONSEIL**  
 Adresse : **3 rue Wallon 65000 TARBES**

**C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom: **FOVIAU Ludovic**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sud Diagnostic Bâtiment**  
 Adresse : **24 Cours Gambetta, 65000 TARBES**  
 Numéro SIRET : **520008103**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
 Numéro de police et date de validité : **086.517.80810-193 / 30/09/2010**

Certification de compétence **9-0944** délivrée par : **CERTIFI**, le **13/12/2009**

**CONCLUSION SOMMAIRE** (voir détails et réserves en §F, G, H)

Termites Réticulitermes :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Termites Kaloterms Flavicollis :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Insectes à larves xylophages :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence
Champignons de pourriture :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence

GA

US ORA

D. - Antériorité d'un traitement (aux dires oraux du propriétaire) :

A la question « A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ? » le propriétaire a répondu :

- Ignorer si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :
  - Contre les insectes à larves xylophages
  - Contre les champignons de pourriture
  - Contre les termites Réticulitermes

E. - Esprit et objet de la mission :

• La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.

• Autres termites : les termites Kaloterms Flavicollls dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.

**Pour information** : Les familles de termites Kaloterms Flavicollls répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage. Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles. Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint. Contrairement aux termites souterrains, les termites Kaloterms Flavicollls ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.

• Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) : Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive.

Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le souhaitez, l'objet d'une mission complémentaire.

F. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées :

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Toutes pièces	Sol - béton Murs - parpaings bruts Plafond - Dalles de faux plafond de type minérales sur structure métallique Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Plinthes béton	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

GA

U M

**G. - Détails des éléments infestés :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant		

**H. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Bien que notre mission prévoit de voir au sein d'un Immeuble ou ouvrage toutes les structures ou éléments de second œuvre dès lors que leur accès est assujéti à un accord préalable du propriétaire (sondage ou ouverture de : plafond, contre-cloison, parquet, arrachage de revêtement de sol, etc...) et dès lors que les moyens que nous avons demandé ne sont pas réalisés ou autorisés par le propriétaire, nous listons ci-dessous les ouvrages, parties ou éléments d'ouvrage, exclus du présent repérage :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

**Nota :** dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois sur les zones exclues listées ci-dessus, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Cependant à réception du présent rapport, « à la requête expresse du propriétaire » nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces exclusions, dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés (seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique et temps de trajet).

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

- La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.
- Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

**J. - Mesures Conservatoires et devoir de conseil :**

Néant

**K. - Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

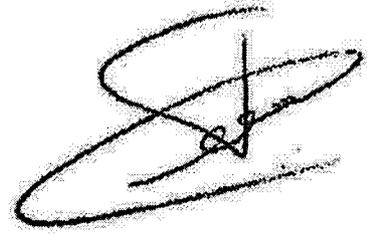
GA

5/1/10

6264

Fait à **TARBES**, le **27/04/2010**

Par : **FOVIAU Ludovic**



**Nota 1 :** dans le présent rapport, s'il est stipulé « trace ou présence de termite » nous vous informons que vous avez obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune (article 2 de la loi du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

**Nota 2 :** le diagnostiqueur immobilier ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites (ancien article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 intégré dans le C.C.H).

**Nota 3 :** le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologie, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission (article L271-6 du C.C.H).

**Nota 4 :** dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termite » ne porterait que sur des parties privatives de copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tout acquéreur, pour le vice caché que pourrait constituer, « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en sus du présent rapport un autre « état relatif à la présence de termites » portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.

GA

LOVIAU


**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 70 rue de Rome – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**

24 Cours Gambetta  
65000 TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur immobilier », sous le numéro N° 086.517. 80810-193.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

-Assainissement autonome	-Diagnostic Technique SRU
-Evaluation valeur vénale et locative	-Diagnostic termites
-Dossier technique amiante	-Etat de l'installation intérieure de l'électricité
-Etat des lieux	-Etat parasitaire
-Exposition au plomb (CREP)	-Loi Carrez
-Millièmes	-Prêt conventionné : normes d'habitabilité
-Recherche de métaux lourds	-Recherche de plomb avant travaux
-Risques naturels et technologiques	-Diagnostic Accessibilité
-Diagnostic amiante avant travaux ou démolition	-Contrôle périodique amiante
-Diagnostic de performance énergétique	-Diagnostic amiante avant vente
-Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)	-Diagnostic gaz
-Diagnostic Loi BOUTIN	-Diagnostic légionellose
-Diagnostic radon	-Diagnostic monoxyde de carbone
	-Diagnostic sécurité piscine

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/03/2010 au 30/09/2010

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2009, des conventions spéciales n° 24001-01-2009 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 086.517. 80810-193), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 51 81 14 14 – Fax : 09 56 81 14 14  
BP 60054 – 13484 MARSEILLE CEDEX 20

S.A.R.L au capital de 20 000 € - RCS Marseille 494 253 962 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 - www.orias.fr



SUD DIAGNOSTIC BATIMENT | 24 Cours Gambetta 65000 TARBES | Tél. : 0562349736 - Fax : 0562349725  
RCS : 520008103 | Compagnie d'assurance : GAN n° 086.517.80810-193

5/5  
Rapport du :  
27/04/2010



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2014349-0001

du 15/12/2014

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

10 Boulevard Pierre Renaudet

code postal  
ou code Insee 65000

commune

TARBES

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** 1 oui  non

1 si OUI, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation  crue torrentielle  mouvement de terrain  avalanches   
sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui  non   
2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui  non

3 si OUI, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui  non   
4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé 5 oui  non

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui  non   
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
Effet thermique, effet de surpression, projection de débris

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui  non   
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5  zone 4  Zone 3  zone 2  zone 1   
forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur ABADIE Gérard  
AUJARD Marie-Rose

rayez la mention inutile Nom Prénom

## 9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à TARBES le 31/07/2015

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur ou, à défaut, un professionnel immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

• L'état des risques repose sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, qui doit être en mesure de tout type de contrat de location écrit, de réservation pour une vente en état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques définite par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 152-2 du Code de l'environnement ;
- 3 dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
- 4 dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-3-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• La liste préfectorale comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

- 1 la note de présentation du ou des plans de prévention ;
- 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
- 3 le règlement du ou des plans de prévention des risques, définissant notamment les prescriptions et obligations ;
- 4 une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques, n.m. ou D ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque ces informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur (à l'exception des cas échéant avec l'aide d'un professionnel intervenant dans la vente ou la location du bien).

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de réservation pour une vente en état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la durée de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est accessible en cas d'une entrée différée au ou des copropriétaires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, approuvés par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits, s'il y a lieu, par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il fait l'objet d'une part rapportée au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence (situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale) et y ajoute tout le nécessaire, les informations propres à l'immeuble, sismiques, inondations et travaux prescrits réalisés dans la mesure de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date de sa conclusion, PPR.

### La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques date et signée par l'acheteur ou le locataire pour être en mesure de prouver l'absence de la signature du contrat de vente ou de location, est une obligation.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - 10 rue de la Préfecture - 75571 Paris Cedex 12

1102 - Département Aquitaine pour l'immobilier



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 2014349-0001

Service interministériel  
de défense et de protection civiles

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.**

Pôle protection civile

**La Préfète des Hautes-Pyrénées,**

**Vu** le code général collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2013060-0001 du 1er mars 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

**Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.**

**ARRETE**

**ARTICLE 1 -**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral 2013060-0001 du 1er mars 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

**ARTICLE 2 -**

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

**Article 3 -**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 4 -**

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 5 -**

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 15 DEC. 2014

Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

## Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2014 349-001 du 15 décembre 2014

**LEGENDE :**

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels  
 PPRT : Plan de Prévention des risques Technologiques

**RISQUES NATURELS**

I : Inondation  
 C : Crue torrentielle  
 M : Mouvement de terrain  
 A : Avalanche  
 F : Feu de forêt  
 RGA : Retrait et Gonflement des Argiles

**RISQUE SISMIQUE** (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français)

1 très faible  
 2 faible  
 3 modéré  
 4 moyen  
 5 Fort

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

TH : Effet Thermique  
 SU : Effet de Surpression  
 TO : Effet Toxique  
 PR : Projection de débris

**I - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

COMMUNE	PPRT	A	P	Risque			
				TH	SU	TO	PR
AVEZAC PRAT LAHITTE	I	X		X	X	X	
CAPVERN	I	X		X	X	X	
LA-BARTHE-DE-NESTE	I	X		X	X	X	
LANNEMEZAN	I	X		X	X	X	
AUREILHAN	I	X		X	X		X
BORDERES SUR ECHEZ	I	X		X	X		X
BOURS	I	X		X	X		X

TARBES 1 X X X X

II - LES RISQUES NATURELS :

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité				
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3	4	
ADAST	1	X		X	X	X								X
ADE														X
ADERVIELLE-POUCHERGUES	1	X			X	X	X							X
AGOS-VIDALOS	1		X	X	X	X								X
ALLIER														X
ANCIZAN	1	X			X	X	X							X
ANDREST	1	X		X										X
ANERES														X
ANGOS														X
ANGLES (Les)														X
ANLA														X
ANSOST														X
ANTICHAN														X
ANTIN	1	X							X					X
ANTIST														X
ARAGNOUET	1	X			X	X	X							X
ARBEOST														X
ARCIZAC-ADOUR														X
ARCIZAC EZ ANGLES														X
ARCIZANS-AVANT	1	X			X	X	X							X
ARCIZANS-DESSUS	1	X			X	X	X							X
ARDENGOST														X
ARGELES-BAGNERES														X
ARGELES-GAZOST	1	X		X	X	X								X
ARIES ESPENAN	1	X							X					X
ARMENTEULE														X
ARNE	1	X							X					X
ARRAS-EN-LAVEDAN	1	X			X	X	X							X
ARRAYOU-LAHITTE														X
ARREAU														X
ARRENS-MARSOUS	2	X	X	X	X	X	X	X						X
ARRODETS EZ ANGLES														X
ARRODETS														X
ARTAGNAN													X	

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité			4	
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3		
SEGUS														X
SEICH														X
SEMEAC	2	X	X	X		X		X					X	
SENAC													X	
SENTOUS	1	X							X				X	
SERE EN LAVEDAN														X
SERE LANSO														X
SERON													X	
SERE RUSTAING	1	X							X				X	
SERS	1	X				X	X	X						X
SIARROUY	2	X	X	X									X	
SINZOS													X	
SIRADAN	1	X		X		X								X
SIREIX	1	X			X	X	X							X
SOMBRUN	1	X		X									X	
SOREAC	1	X							X				X	
SOST														X
SOUBLECAUSE	1	X		X									X	
SOUES	1	X		X										X
SOULOM	1	X		X	X	X	X							X
SOUYEAUX	1	X							X				X	
TAJAN													X	
TALAZAC	1	X		X									X	
TARASTEIX													X	
TARBES	1	X		X										X
THEBE														X
THERMES MAGNOAC	1	X							X		X			
THUY	1	X							X				X	
TIBIRAN JAUNAC													X	
TILHOUSE														X
TOSTAT													X	
TOURNAY	1	X		X									X	
TOURNOUS DARRE	1	X							X				X	
TOURNOUS DEVANT	1	X							X				X	
TRAMEZAIGUES														X
TREBONS														X
TRIE SUR BAISE	1	X							X				X	
TROUBAT														X

Tarbes

Numero INSEE : 65440

Population : 45400 habitants

Plus d'infos sur la commune

### Sommaire

- Risques recensés sur le territoire de la commune
- Documents de prévention
- Arrêtés de catastrophe naturelle

Risques recensés sur le territoire de la commune

INONDATION

SEISME

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

RISQUE INDUSTRIEL

**Zone de sismicité : 4 (MOYEN)**



Documents de prévention

### **Plans de Prévention des Risques Naturels**

Approuvé le 03/02/2006

Fichiers téléchargeables :

- tarbes.zip
- tarbes\_ppr\_carte.pdf
- tarbes\_ppr\_reglement.pdf

### **Plans de Prévention des Risques Sismique**

Pas de PPR programmé

### **Plans de Prévention des Risques Technologiques**

Approuvé le 10/07/2012

### **Plans de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles**

Pas de PPR programmé

### **Document Communal Synthétique (DCS)**

DCS Notifié le 14/12/2007

Fichiers téléchargeables :

- DCS\_Tarbes.pdf

## Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation

Arrêté pris le 11/02/2010 - Publié au JO le 14/02/2010

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 25/06/2009 - Publié au JO le 01/07/2009

Inondation

Arrêté pris le 28/01/2009 - Publié au JO le 29/01/2009

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 09/01/2006 - Publié au JO le 22/01/2006

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 16/12/2005 - Publié au JO le 30/12/2005

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 03/12/2003 - Publié au JO le 20/12/2003

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 27/12/2000 - Publié au JO le 29/12/2000

Inondation

Arrêté pris le 29/12/1999 - Publié au JO le 30/12/1999

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 12/03/1998 - Publié au JO le 28/03/1998

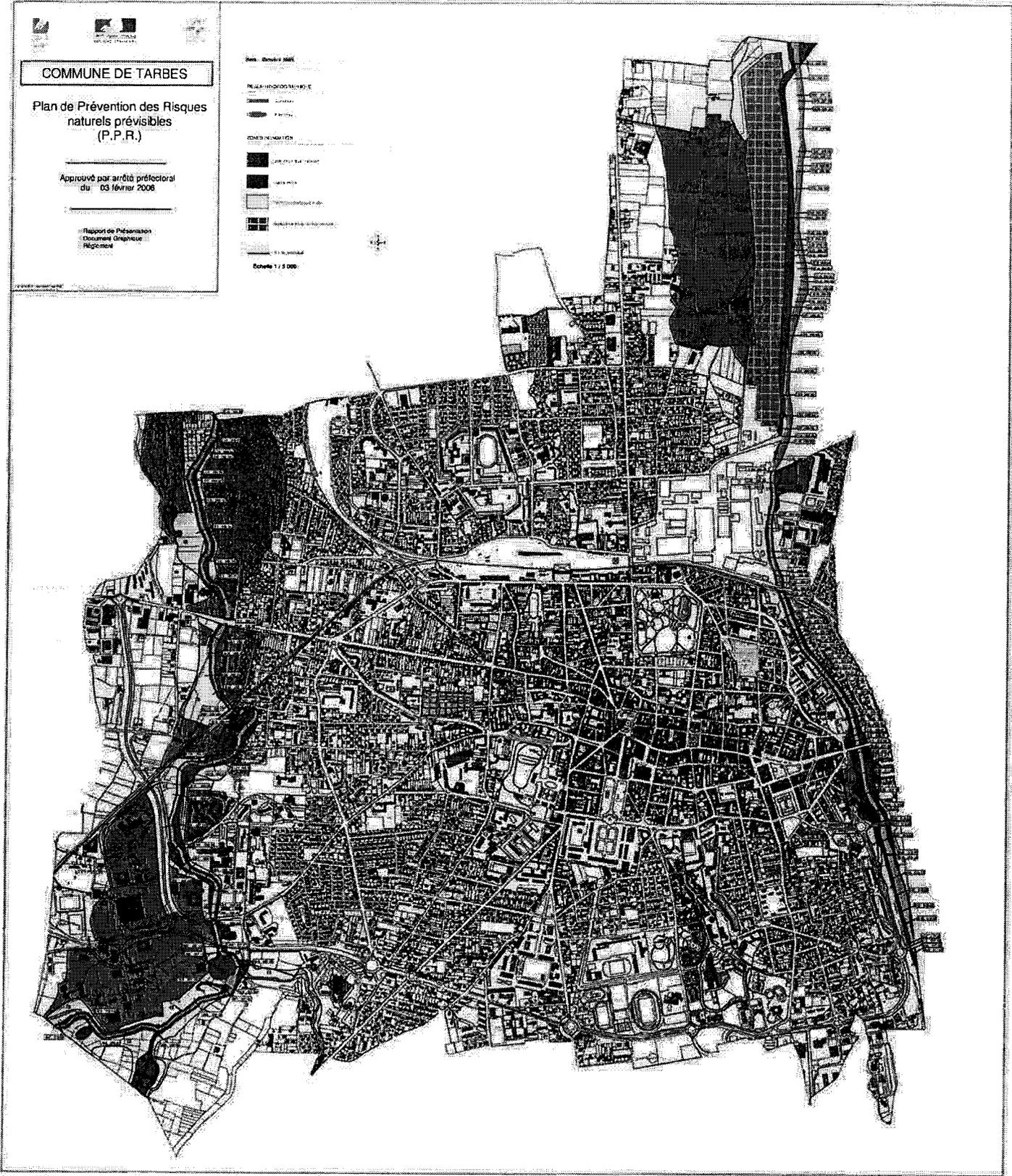
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 14/02/1990 - Publié au JO le 28/02/1990

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Arrêté pris le 18/11/1982 - Publié au JO le 19/11/1982

Fermer la fenêtre...



## Résultat de la recherche

Tarbes

Code Insee : 65440 - Code postal : 65000

Population : 45400

Département : HAUTES-PYRENEES - Région : Midi-Pyrénées

Afficher tout

### • Risques

Inondation

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Risque industriel

Risque industriel - Effet de surpression

Risque industriel - Effet thermique

Séisme Zone de sismicité: 4

Transport de marchandises dangereuses

### • État des risques naturels, miniers et technologiques

- Accéder aux informations "acquéreur/locataire" disponibles pour ma commune

*Si le lien ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche internet avec les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.*

- Télécharger

- le guide pratique pour compléter l'état des risques.

- le modèle d'état des risques au format PDF (64.4 Ko), au format PDF inscriptible (221 Ko) ou au format RTF (1,53 Mo)

- la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

### • Information préventive

La transmission des informations au maire (TIM) a été réalisée par le préfet le 14/06/2004  
Le dossier d'information communal des risques majeurs (Dicrim) arrêté par le maire le 14/12/2007

- Télécharger

- l'affiche d'information communale sur les risques et les consignes

- Consulter

- Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)

### • Sauvegarde

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 08/06/2012

### • Atlas de Zone Inondable

Aléa

Nom de l'AZI

Diffusion le

**Inondation**

Adour

01/07/2001

### • Prise en compte dans l'aménagement

**Plan de prévention des risques naturels**

Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Dépr le Anni
Adour	<b>PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</b>	02/07/2001	124/03/2005	503/02/2006	-	-	-

### Plan de prévention des risques technologiques

Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Dépr le Anni
PPRT NEXTER Munitions	<b>PPRt Risque industriel - Effet de surpression</b>	12/08/2008	16/03/2012	10/07/2012		23/10/2012	*
PPRT NEXTER Munitions	<b>PPRt Risque industriel - Effet thermique</b>	12/08/2008	16/03/2012	10/07/2012		23/10/2012	*

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatiez une erreur, merci de nous le faire savoir via ce formulaire.

### • Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/05/1989	31/03/1990	27/12/2000	29/12/2000
<b>Inondations et coulées de boue</b>	19/08/1989	19/08/1989	14/02/1990	28/02/1990
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/08/1997	16/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2002	30/06/2002	03/12/2003	20/12/2003
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006
<b>Inondations et coulées de boue</b>	16/05/2005	16/05/2005	16/12/2005	30/12/2005
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	12/02/2009	12/02/2009	25/06/2009	01/07/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/10/2009	08/10/2009	11/02/2010	14/02/2010

Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU	Dépr le Ann
Adour	<b>PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</b>	02/07/2001	24/03/2005	03/02/2006	-	-	-

### Plan de prévention des risques technologiques

Bassin de risque	Plans	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU	Dépr le Ann
PPRT NEXTER Munitions	<b>PPRt Risque industriel - Effet de suppression</b>	12/08/2008	16/03/2012	10/07/2012		23/10/2012	*
PPRT NEXTER Munitions	<b>PPRt Risque industriel - Effet thermique</b>	12/08/2008	16/03/2012	10/07/2012		23/10/2012	*

Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire. Si toutefois vous constatiez une erreur, merci de nous le faire savoir via ce formulaire.

#### • Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/05/1989	31/03/1990	27/12/2000	29/12/2000
<b>Inondations et coulées de boue</b>	19/08/1989	19/08/1989	14/02/1990	28/02/1990
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/08/1997	16/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/01/2002	30/06/2002	03/12/2003	20/12/2003
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	09/01/2006	22/01/2006
<b>Inondations et coulées de boue</b>	16/05/2005	16/05/2005	16/12/2005	30/12/2005
<b>Inondations et coulées de boue</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	12/02/2009	12/02/2009	25/06/2009	01/07/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	08/10/2009	08/10/2009	11/02/2010	14/02/2010

**Inondations et coulées de boue**

24/01/2014

26/01/2014

13/05/2014

18/05/2014

*Mise à jour : 05/11/2013*

Imprimer ce document



**BANQUE POPULAIRE  
OCCITANE**

78 n  
71

DATE  
08/04/2010

**BANQUE POPULAIRE  
OCCITANE**  
33-43 avenue Georges Pompidou  
31135 BALMA Cedex

**SERVICE EMETTEUR : REALISATION PRO.**

Téléphone : 0561611648  
Télécopie : 0561614319

**NOM : FOURES Sandrine**

**DESTINATAIRE : MAITRE GINESTY  
Mmes JOUFFREAU/ SIMONETTI**

ANNEXE  
A la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

**OBJET : Dossier OPTIMCONSEIL, n° 07044381**

Mesdames,

Par la présente, nous vous confirmons que le client s'engageant à affecter le produit de la revente de la moitié de l'immeuble (soit 125000.00 euros) au remboursement anticipé partiel du prêt consenti, nous donnons notre accord de mainlevée partielle sur le bien cadastré Section AK n° 221 contre paiement de la somme de 125000.00 euros.

Vous souhaitant bonne réception

**Direction des Crédits  
Réalisation Pro.**



Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux établissements de crédit Intermédiaire en assurance inscrit à l'ORIAS sous le n° 07 022 714 - 560 801 300 RCS Toulouse. Les informations recueillies dans le présent document ne seront utilisées qu'à des fins de gestion et ne feront l'objet de communications extérieures que pour satisfaire des obligations légales réglementaires ou conventionnelles. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.  
Siège social : 33-43, av. Georges Pompidou - 31135 Balma Cedex - Téléphone : 0 821 000 501 (0,12€/mn) - Télécopie : 0 821 80 26 26 (0,12€/mn)

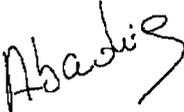
0500101

Handwritten initials and date

Liste des annexes :

- Plan cadastral
- Certificat d'urbanisme d'information
- Renonciation droit de préemption urbain
- Amiante
- Termites
- Etat des risques
- Accord mainlevée du créancier du précédent propriétaire

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p><b>Mme ABADIE Marie-Rose a signé</b> à TARBES le 31 juillet 2015</p>	
<p><b>M. ABADIE Gérard a signé</b> à TARBES le 31 juillet 2015</p>	

**Copie Authentique sur 80 pages**  
**Contenant :**

- / renvoi approuvé
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- / mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**

