

**L'AN DEUX MILLE SEIZE**

**Le dix novembre**

**Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné,

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

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur Martial, René **PERONNET**, retraité, et Madame Claude, Etiennette **CHAUSSEBOURG**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à TARBES (65000), 19, Quai d'Embarquement.

Nés savoir :

- Monsieur PERONNET à NEONS SUR CREUSE (36220), le 11 septembre 1932.

- Madame PERONNET à NALLIERS (86310), le 10 décembre 1935.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAMBRAY LES TOURS (37170), le 23 avril 1955 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

**ACQUEREUR**

1°) Monsieur Mark, Alan **JEREMY**, technicien en électroménager, époux divorcé en premières noces de Madame Leslie **ANDREWS** et divorcé en seconde union et non remarié de Madame Anita **NIGHTINGALE**, demeurant à SUTTON VENY - BA12 7BZ (WILTSHIRE) (ROYAUME-UNI), 2, The Hatchery Deverill Road.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ANDOVER (ROYAUME-UNI), le 17 juin 1962.

De nationalité Britannique.

Titulaire d'un passeport britannique numéro 509522948 délivré le 7 juin 2012.

2°) Madame Susan, Elaine **SIMPSON**, puéricultrice, célibataire majeure, demeurant à SUTTON VENY - BA12 7BZ (WILTSHIRE) (ROYAUME-UNI), 2, The Hatchery Deverill Road.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à LEICESTER (ROYAUME-UNI), le 10 décembre 1959.

De nationalité Britannique.

Titulaire d'un passeport britannique numéro 526211223 délivré le 23 février 2015.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

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

**DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les parties sont ici présentes.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

## **DESIGNATION**

### **Commune de SENAC (65140)**

Une maison à usage d'habitation située 9, Route de Mansan, avec dépendances et terrain attenant, le tout figurant au cadastre remembré de ladite commune ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZC	13	9 RTE DE MANSAN	LANDE SOL	3	61	98

### **BORNAGE**

Le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu par Monsieur Martial PERONNET et Madame Claude CHAUSSEBOURG, son épouse, à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, en indivision, par :  
- Monsieur Mark JEREMY à concurrence de la moitié en pleine propriété,  
- et Madame Susan SIMPSON à concurrence de la moitié en pleine propriété.

### **EFFET RELATIF**

Procès-verbal de Remembrement publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 26 juin 1992, volume 1992R numéro 2 (Compte 50).

### **RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION**

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des acquéreurs, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-15, 815-16 et 815-18 du Code Civil :

#### **Article 815**

*« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »*

#### **Article 815-14**

*« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou*

*plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.*

*Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.*

*En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.*

*Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.*

*Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »*

#### **Article 815-16**

*« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »*

#### **Article 815-18**

*« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.*

*Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-15 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »*

### **FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT**

Les acquéreurs conviennent que :

Au décès du premier d'entre eux, le survivant pourra acquérir ou se faire attribuer la quote-part du défunt, à charge d'en tenir compte à la succession d'après sa valeur à l'époque de l'acquisition ou de l'attribution, conformément à l'article 1873-13 du Code civil.

La faculté d'acquisition ou d'attribution sera caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux héritiers du prémourant, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier de justice, dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti, étant ici précisé que cette mise en demeure ne pourra elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai de quatre mois prévue par l'article 771 du Code civil, pour faire inventaire et délibérer. Le bénéficiaire de la faculté d'acquisition ou

d'attribution ne sera pas tenu d'attendre cette mise en demeure pour prendre parti ; dès l'expiration du délai de quatre mois, dont jouissent les héritiers pour faire inventaire et délibérer, il pourra notifier à ces derniers, sa décision d'exercer ou non la faculté prévue à son profit, aux termes du présent acte.

L'appréciation de la valeur de la quote-part du défunt se fera à la date de l'acte qui constatera l'acquisition ou l'attribution en cas d'accord amiable ou à défaut, à la date de l'expertise à laquelle il devra être procédé. A cet égard, il est expressément convenu, que la valeur de la quote-part du défunt sera déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés, et sans recours possible.

. Si le bénéficiaire de la quote-part du défunt ne figure pas parmi les ayants droit de ce dernier, il sera établi :

- soit dans le délai de trois mois à compter de la notification faite aux héritiers en cas d'accord amiable sur le prix,

- soit dans le délai de trois mois à compter du résultat de l'expertise,

Un acte de cession des droits du défunt dans l'immeuble composant l'indivision, et le prix de cession sera payable comptant, à moins que les parties à l'acte ne conviennent d'autres modalités de paiement.

. Si le bénéficiaire figure parmi les ayants droit du défunt, il sera établi un acte de partage partiel ou global, de la succession et l'attribution de cette quote-part sera faite par imputation sur les droits de l'attributaire dans la succession du défunt ; et si ces droits sont inférieurs à la valeur de la quote-part, une soulte sera due, qui sera, payable comptant, sauf stipulation contraire des parties.

Enfin, si la faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque, la quote-part du défunt échera à ses ayants droit.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de toute location et occupation, et notamment de tout contrat d'affichage, ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

### **PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR.)**

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée,
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est TARBES, Centre des Finances Publiques - 1 Boulevard du Maréchal Juin - 65023 Tarbes cedex 9 ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu en échange dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier agricole et forestier effectuée conformément à l'article L. 123-1 du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " ;

- et que le bien originel échangé lui appartenait pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me GISSOT, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 11 juin 1974, pour une valeur de CENT VINGT MILLE Francs (120 000 FRF).

En cas de revente d'immeubles échangés dans le cadre d'opérations de remembrement mentionnées à l'article 1055 du Code général des impôts, d'opérations effectuées conformément aux articles L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du Code rural et de la pêche maritime, la plus-value est calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel ou de la partie constitutive la plus ancienne dans les cas de vente de lots remembrés conformément aux dispositions de l'article 150 U, II-5° du Code général des impôts.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter du présent acte est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC-I dudit code.

Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG-III du Code général des impôts.

**CALCUL DES DROITS**

SUR LA SOMME DE : 175 000,00 EUROS	
TAXE DÉPARTEMENTALE 4,50%	7 875,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	2 100,00 EUROS

FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%

187,00 EUROS

TOTAL

---

10 162,00 EUROS

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Perception prévue à l'article 879 du CGI : TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €).

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS  
NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

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

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

PROJET

## **URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

**1°/ La réponse de la Mairie de SENAC à un questionnaire d'urbanisme,** en date du 25 février 2016, de laquelle il résulte ce qui suit :

### **Nature des dispositions d'urbanisme applicables**

- ✓ *Règlement national d'urbanisme (R.N.U.)*

### **Droits de préemption**

- ✓ *Ce bien n'est pas soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles départementaux*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis à un autre droit de préemption*

### **Opérations**

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.)*
- ✓ *Ce bien ne figure pas en emplacement réservé*
- ✓ *Ce bien n'est pas concerné par une autre opération*

### **Servitudes d'utilité publique**

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'environnement protégé*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de captage des eaux*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un secteur sauvegardé*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'architecture imposée*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé à proximité d'un site ou monument historique*
- ✓ *Ce bien n'est pas frappé d'alignement*
- ✓ *Ce bien n'est pas concerné par une autre servitude d'utilité publique*

### **Lotissement**

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un lotissement*

### **Assainissement, eau potable et évacuation des eaux pluviales**

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif*
  - *L'installation individuelle a fait l'objet d'un contrôle*

- Elle n'est pas conforme
- ✓ Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est conforme au règlement sanitaire départemental
- ✓ Ce bien est raccordé au réseau public d'eau potable

**Permis de construire**

- ✓ Ce bien n'a pas fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années

**Autres renseignements**

- ✓ Ce bien n'est pas situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou technologiques
- ✓ Ce bien n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un site ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites
- ✓ Ce bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité
- ✓ Ce bien est desservi par voie Départementale
  - Numéro de ce bien sur la voie : 9 route de Mansan
- ✓ Ce bien n'est pas situé dans une zone de carrières
- ✓ La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL)

2°/ Un **Certificat de numérotage**, délivré par la Mairie de SENAC en date du 8 septembre 2016, duquel il résulte notamment ce qui suit :

**CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Je soussigné Monsieur Antoine LAPEZE-CHARLIER, Maire de la Commune de SENAC (65) atteste que la parcelle cadastrée n°13 de la Section ZC est bien située au n°9 route de Mansan.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

**PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 2 septembre 2016, notifié la présente vente à la SAFER GHL de TARBES, 16 Place du Foirail, en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Patrick BERGERET, notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1er, du titre IV, du livre 1er de la partie réglementaire du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (D.I.U.O.)**

Afin de se conformer aux dispositions des articles R. 4532-95 et suivants du Code du travail, le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE faisant l'objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 4531-1 et suivants du Code du travail.

En effet, la construction de l'IMMEUBLE présentement vendu constituant une opération de bâtiment ou de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants, ainsi qu'il résulte de l'article L. 4532-7 dudit code, le dossier visé par l'article L. 4532-16 du Code du travail n'a pas à être établi.

Le notaire soussigné a parfaitement et complètement informé le VENDEUR des dispositions et sanctions pénales issues de l'article L. 4744-2 à L. 4744-5 du Code du travail, applicables en cas de manquement à la loi susvisée.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble ci-dessus désigné dépend de la communauté de biens des époux PERONNET/CHAUSSEBOURG, vendeurs aux présentes, pour leur avoir été attribué aux termes des opérations de remembrement effectuées sur la Commune de SENAC, dont le procès-verbal de clôture a été publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 26 juin 1992, volume 1992R numéro 2 (Compte 50).

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

## **2-) SERVITUDES**

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

### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

## **3-) ASSURANCES**

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

Les parties précisent que l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre l'assurance souscrite par le VENDEUR et avoir souscrit une assurance multirisques habitation couvrant l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR donne mandat au VENDEUR de procéder à la résiliation du ou des contrats d'assurance souscrits par ce dernier.

## **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **5-) ABONNEMENTS DIVERS**

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

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la société EDF,

- la distribution du gaz du bien vendu est assurée par la société BUTAGAZ.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites

sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

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

Toutefois, en ce qui concerne le contrat de fourniture de gaz, l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre avec ce fournisseur et donne mandat dès à présent au VENDEUR de procéder à la résiliation de ce contrat. La citerne de gaz n'étant pas la propriété du VENDEUR mais seulement louée par la Société BUTAGAZ, elle sera restituée à ladite société. L'ACQUEREUR s'engage à laisser libre accès à la Société BUTAGAZ afin qu'elle puisse récupérer la citerne et que le VENDEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

#### **6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le VENDEUR déclare :

- qu'il existe une installation d'alimentation en eau potable privée consistant en un puits situé en dessous de la terrasse,
- qu'il existe un dispositif de pompage et de traitement de l'eau,
- et qu'il n'a rencontré aucun problème particulier avec cette installation.

En outre, le VENDEUR précise qu'il existe un réseau public d'eau potable et que l'IMMEUBLE vendu peut y être raccordé depuis le compteur posé en limite de propriété.

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation, à l'entretien et au fonctionnement de l'installation d'alimentation en eau potable, ainsi qu'à la possibilité d'alimenter la propriété par le réseau public. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à exercer de ce chef un recours contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit.

#### **PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER FINANCEMENT OBTENU**

L'ACQUEREUR déclare que la vente n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les articles L.313-41 et suivants du Code de la consommation, au motif que le financement du prix a été effectué au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

## **DECLARATIONS**

### **1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française, à l'exception des acquéreurs qui sont de nationalité britannique ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur, à l'exception des acquéreurs qui demeurent au Royaume-Uni ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.

### **2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR,
- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque,
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

### **ANAH**

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet du présent acte :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence nationale de l'habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

### **DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **INFORMATION CONCERNANT L'ACTION EN NULLITE RELATIVE**

Si pour une raison quelconque, une personne titulaire d'une action en nullité relative telle que définie à l'article 1179 du Code civil, envisageait de l'exercer, il pourrait y être remédié :

- Soit par la signature d'un acte aux termes duquel celui qui peut se prévaloir de la nullité y renonce conformément aux dispositions de l'article 1182 du Code civil,

- Soit par la mise en œuvre de l'action interrogatoire de l'article 1183 du Code civil.

### **CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que Monsieur Mark JEREMY et Madame Susan SIMPSON n'ont fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### **PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, le notaire soussigné informe les parties qu'en vertu de l'ordonnance 2016-131 du 10 février 2016, un tiers et notamment l'ACQUEREUR pourra demander, à compter du 1er octobre 2016 (date d'entrée en vigueur de ladite ordonnance), au bénéficiaire du pacte de préférence, de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra

plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des nouvelles dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, 28 Cours Gambetta 65000 TARBES.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

### **VICES CACHES**

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

### **SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le 18

février 2016 par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, est ci-annexé. A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat fait apparaître la présence de revêtements contenant du plomb, à une concentration supérieure au seuil fixé par l'annexe 1 à l'arrêté du 19 août 2011 susvisé, mais aucun facteur de dégradation du bâti.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des recommandations figurant dans ce constat, rappelant l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future. Son attention a été également attirée par le notaire soussigné sur les mesures de précaution préconisées par la notice d'information ci-annexée.

Il est rappelé d'autre part qu'en application de l'article R. 1334-12 du Code de la santé publique le constat doit être tenu à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique.

### AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, est ci-annexé.

De cet état établi par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, le 30 septembre 2014, il résulte :

*« Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :*

*- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :*

- 1) Elément complémentaire à la toiture (planches de rives en fibrociment) (Bergerie 1, étable) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\**
- 2) Plaques ondulées en fibres-ciment en couverture (Bergerie 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\**
- 3) Plaques ondulées en fibres-ciment (couverture des lapinières) (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\**
- 4) Plaques ondulées en fibres-ciment stockées dans l'étable et à l'extérieur (côté potager) (Etable et extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\**

*\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant*

*intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. »*

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et déclare accepter d'en faire son affaire personnelle.

Il renonce en conséquence à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

### **TERMITES**

L'IMMEUBLE vendu est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, le 31 août 2016, est ci-annexé.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

Toutefois, l'expert en diagnostics constate :

*« Il a été observé des traces d'infestation d'insectes à larves xylophages type vrillettes et capricornes des maisons notamment au niveau des éléments bois de charpente (grenier, dépendances), les planchers haut des pièces de l'habitation. »*

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et déclare accepter d'en faire son affaire personnelle.

Il renonce en conséquence à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

### **MERULE**

L'immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

### **INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans établi par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, le 30 septembre 2014, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

### **Conclusion :**

*L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.*

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

**Anomalies identifiées :**

<b>Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)</b>	<b>Anomalies observées (A1<sup>(4)</sup>, A2<sup>(5)</sup>, DGI<sup>(6)</sup>, 32c<sup>(7)</sup>)</b>	<b>Libellé des anomalies et recommandations</b>
<p>C.14- 19.a2 Ventilation du local - Amenée d'air</p>	<p>A2</p>	<p>Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc MEGALIS NGLA 24 HPB) Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>
<p>C.24 - 29d7 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement</p>	<p>A2</p>	<p>Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil. (Chaudière e.l.m. leblanc MEGALIS NGLA 24 HPB) Remarques : Présence d'un appareil branché directement sur le conduit de fumée ou le tubage ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de raccorder correctement l'appareil Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</p>
<p>C.23 - 28c Appareil raccordé - Présence de conduits</p>	<p>A2</p>	<p>En dehors du niveau où se trouve l'appareil raccordé, le dispositif d'évacuation d'allure verticale est constitué par un matériau flexible de tubage qui n'est pas placé à l'intérieur d'un conduit de fumée. (Chaudière e.l.m. leblanc MEGALIS NGLA 24 HPB) Remarques : Présence d'un conduit d'évacuation constitué d'un tubage flexible non placé dans un conduit de fumée ; Supprimer le tubage flexible ou le remplacer par un tubage rigide, créer un conduit de fumée autour du tubage flexible, ou, faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causé par les produits de combustion</p>

<p>C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil</p>	<p>A1</p>	<p>Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière NOGAMATIC) Remarques : Le robinet de commande n'est pas accessible dans le même local que l'appareil ; Faire remplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible</p>
<p>C.14 - 19.a1 Ventilation du local - Amenée d'air</p>	<p>A2</p>	<p>Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Cuisinière NOGAMATIC) Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

L'ACQUEREUR reconnaît en outre avoir eu connaissance du contenu et de la portée de l'article L. 113-8 du Code des assurances, ci-après littéralement reproduit :

" Article L. 113-8 :

*Le contrat d'assurance est nul en cas de réticences de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion par l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre."*

Par suite, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre, même sans lien avec les anomalies en question.

### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

L'immeuble vendu est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

#### **Concernant les risques naturels**

- Que l'immeuble est situé dans une commune concernée par les risques d'Inondation et de Retrait, Gonflement des Argiles, mais aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'a été prescrit ou approuvé.

#### **Concernant les risques miniers**

- Que l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Concernant les risques technologiques**

- Que l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Concernant les risques sismiques**

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 : modérée conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

### **PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'IMMEUBLE vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, le 30 septembre 2014, est ci-annexé.

Il en résulte :

✚ **Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement :**

*Consommation réelle : 267 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an - Etiquette E*

✚ **Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement :**

*Estimation des émissions : 62 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an - Etiquette F*

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

### **INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommé, le 30 septembre 2014, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

#### **Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :**

<b>N° Article (1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C</b>	<b>Motifs (2)</b>
B4.3 a2	<i>B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase</i>	<i>Contrôle impossible : Le capot de protection des tableaux de répartition n'est pas démontable puis remontable sans détériorations</i>
B4.3 e	<i>B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs</i>	<i>Contrôle impossible : Le capot de protection des tableaux de répartition n'est pas démontable puis remontable sans détériorations</i>
B8.3 c	<i>B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif</i>	<i>Contrôle impossible : Le capot de protection des tableaux de répartition n'est pas démontable puis remontable sans détériorations</i>

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;

- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite ».

**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :**

Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

**Anomalies identifiées :**

N° Article (I)	Libellé des anomalies
B3.3.2 b	<p>La section du conducteur de terre est insuffisante.  <i>Remarques : Section du conducteur de terre insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre de section satisfaisante</i></p>
B3.3.4 a	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.  <i>Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP</i></p>
B3.3.6 a	<p>Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.  <i>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i></p>
B3.3.7 a	<p>Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.  <i>Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer les conduits métalliques en montage apparent</i></p>
B3.3.10 a	<p>Le (les) socle(s) de prise de courant placé(s) à l'extérieur ne sont pas protégés par un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.  <i>Remarques : Présence de socles de prise situés à l'extérieur non protégés par un Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA (sous le préau) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA</i></p>
B4.3 a1	<p>Un ou plusieurs circuits n'est (ne sont) pas protégé(s), à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.  <i>Remarques : Absence de tableau général de répartition (tableaux multiples vétustes, portes fusibles à puits)</i></p>
B4.3 c	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.  <i>Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous</i></p>

	<i>une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)</i>
<i>B4.3 j</i>	<i>Le courant assigné de l'(des) interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Absence de disjoncteur différentiel haute sensibilité 30mA</i>
<i>B5.3 a</i>	<i>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</i>
<i>B7.3 c1</i>	<i>Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</i>
<i>B7.3 e</i>	<i>L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (tableau de répartition en cuisine sans caches) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</i>
<i>B8.3 a</i>	<i>L'installation comporte des matériels électriques vétustes. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise, tableau de répartition fusibles à puits...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</i>
<i>B8.3 b</i>	<i>L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (prise en salle de bain non reliée à la terre) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</i>

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

**Informations complémentaires :**

<b>Article (2)</b>	<b>Libellé des informations</b>
<i>B11 a2</i>	<i>Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</i>
<i>B11 b2</i>	<i>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.</i>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

L'ACQUEREUR reconnaît en outre avoir eu connaissance du contenu et de la portée de l'article L. 113-8 du Code des assurances, ci-après littéralement reproduit :

" Article L. 113-8 :

*Le contrat d'assurance est nul en cas de réticences de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion par l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre."*

Par suite, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre, même sans lien avec les anomalies en question.

#### **ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC**

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, la commune a fait procéder au contrôle de ces installations.

A cette occasion, elle a remis au VENDEUR le document prévu par l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique. Ce document, daté de moins de trois ans, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que les installations d'assainissement ne sont pas conformes sur les points suivants :

<b>EVALUATION DU DISPOSITIF :</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Travaux à réaliser dans un délai de 4 ans (1 an dans le cadre d'une transaction immobilière)</b>
<i>Zone à enjeux environnementaux</i>		X	
<i>Zone à enjeux sanitaires</i>		X	
<i>Absence d'installation</i>		X	
<i>Installation non-conforme :</i> <i>- Installation présentant des dangers pour les personnes</i> <i>- Installation présentant des défauts de structure ou de fermeture</i> <i>- Installation présentant un risque avéré de pollution de</i>		X X X	<i>Mise en place d'un système de prétraitement et de traitement conformes avec la réglementation en vigueur (arrêtés modifiés du 7/09/2009 fixant les prescriptions techniques).</i>

<i>l'environnement - Installation incomplète ou significativement sous- dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs</i>	<i>X</i>	
<i>Installation présentant un défaut d'entretien, une usure ou un problème de fonctionnement</i>	<i>X</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation sous dimensionnée, modifier le diamètre (100mm)</li> <li>- Nettoyer les dépôts dans le regard collecteur</li> <li>- Raccorder les évacuations de la salle de bain au bac à graisses</li> <li>- Rendre accessible la fosse septique</li> </ul>
<p><i>Avis de conformité réalisé sur constat du technicien et des déclarations du propriétaire (ou de la personne qui le représente). La responsabilité du propriétaire reste engagée en cas de vices cachés.</i></p>		

**COMMENTAIRES :**

*L'installation d'assainissement non collectif ne possède pas de bac à graisses afin de prétraiter les eaux ménagères de la salle de bain (les eaux usées doivent être prétraitées pour permettre leur décantation et leur liquéfaction), et ne possède pas non plus de filière de traitement afin de traiter l'ensemble des eaux usées. L'installation d'assainissement est donc dépourvue d'un prétraitement et d'un traitement réglementaire pour les eaux ménagères et d'un traitement pour les eaux vannes. A la sortie d'un dispositif de prétraitement (fosse septique, fosse toutes eaux ou bac à graisse), l'effluent n'est pas épuré. Il est encore chargé en polluants organiques et en germes pathogènes. Le rejet est donc source de pollution et peut présenter des risques de salubrité publique.*

*Les effluents sont rejetés vers un drainage agricole (5x150mL) s'évacuant dans un fossé privé, n'occasionnant aucune gêne pour le voisinage.*

*De plus, il a été un captage d'eau destinée à la consommation à moins de 35m des points de rejet.*

*Pour toutes informations complémentaires, le SPANC se tient à votre disposition.*

***Ce contrôle, attestant du fonctionnement de votre installation,  
est un contrôle périodique qui sera réalisé dans une moyenne de 8 ans***

L'ACQUEREUR est informé qu'en application des dispositions de l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il devra procéder aux travaux de mise en conformité desdites installations dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte.

**DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

### **REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES**

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles L. 129-8 et R. 129-12 à R. 129-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le bien n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire en vertu du texte précité.

### **PISCINE PRIVATIVE**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une piscine de plein air enterrée, relevant des dispositions des articles L. 128-1 à L. 128-3 et R. 128-1 à R. 128-4 du Code de la construction et de l'habitation.

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Il a été procédé aux consultations suivantes :

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

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

- La consultation de la base de données GEORISQUES.

- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L. 541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

- En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

\* Que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

\* Que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien.

\* Que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

- En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

\* Que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

\* Que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire.

\* Que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

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

Le rédacteur 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 rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui sont 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 ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou sur les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n°76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 03 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'environnement.

#### **DELAI DE RETRACTATION**

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 31 août 2016 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 3 septembre 2016. Une copie des courriers de notification et le récépissé de réception sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

### **COMMISSION D'AGENCE**

L'ACQUEREUR ayant confié à l'agence ABAFIM, 16 Avenue de la Marne 65000 TARBES, la mission de rechercher pour son compte un immeuble tel que celui objet du présent acte ainsi qu'il résulte d'un mandat de recherche de biens immobiliers numéro AF19219 du 27 août 2016, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de DIX-NEUF MILLE EUROS (19 000,00 EUR) toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

### **MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES**

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **BASE BIEN**

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilière dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes, qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès du service de la publicité foncière au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

### **REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

### **POUVOIRS**

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

### **CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 9 Route de Mansan 65140 SENAC, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

### **EQUILIBRE DU CONTRAT - ARTICLE 1171 DU CODE CIVIL**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes. Les parties ont d'un commun accord veillé à écarter tout déséquilibre significatif, tel que visé à l'article 1171 du Code civil, pouvant exister entre les droits et obligations de chacun.

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

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 à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

**DONT ACTE rédigé sur TRENTE ET UNE pages.**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

En présence de Madame Susan PREFOL, traductrice assermentée près la Cour d'Appel de PAU, domiciliée professionnellement à TARBES (65000), 21, Rue Monteil, qui a traduit les présentes aux acquéreurs,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :