

VENTE BOUE / SCI AUX BOUZIGUES

PRET BANQUE POPULAIRE OCCITANE

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT-DEUX DÉCEMBRE**

Maître Philippe CADILHAC notaire soussigné, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Philippe CADILHAC", titulaire d'un office notarial à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), 2 rue du corps-franc Pommiès, B.P. 10

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

Franck BOUE / SCI AUX BOUZIGUES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

Monsieur **Franck Bernard Elie BOUE**, Agriculteur, demeurant à PEYRET SAINT ANDRE (65230), Laserolle,

Né à AUCH (32000), le 16 octobre 1975.

Epoux de Madame **Carole Thérèse Nicole DUPOUTS**.

Monsieur et Madame BOUE mariés à la Mairie de CAPVERN (65130), le 27 août 2005, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC, le 11 Aout 2005, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Ci-après dénommé "LE VENDEUR"
D'UNE PART**

2) Acquéreur

La société dénommée "**SCI AUX BOUZIGUES**",
Société civile immobilière au capital de CINQUANTE MILLE EUROS
(50.000,00 €), dont le siège social est à MONLAUR BERNET (32140), lieudit Aux
Bouzigues.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARBES et
identifiée sous le numéro SIREN 884 972 001.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

3) Intervenant

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE OCCITANE**, Société
anonyme à capital variable, dont le siège social est à BALMA (31130), 33-43
Avenue Georges Pompidou.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE et
identifiée sous le numéro SIREN 560 801 300.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Ci-après dénommée "le PRETEUR ou la BANQUE"

Monsieur **Christian Jean Henri BOUE**, Agriculteur, demeurant à PEYRET
SAINT ANDRE (65230), Laserolle, .

Né à MONLAUR BERNET (32140), le 27 décembre 1950.

Epoux de Madame **Marie Isabelle NASSANS**.

Monsieur et Madame BOUE mariés à la Mairie de MONLAUR-BERNET, le
07 juillet 1973, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux
acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUCAUD, Notaire à
CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 28 Juin 1973, sans modification depuis.

Intervenant pour donner son consentement à l'acte en application de l'article
924-4 alinéa 2 du Code Civil et renoncer à divers droits.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :
- Monsieur Franck BOUE est présent.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :
- La société "**SCI AUX BOUZIGUES**", est représentée par Madame Annick
Sylvie RIVALS née CAMPAGNE, Peintre en Décor, demeurant à MONLAUR
BERNET (32140), ici présent, agissant en qualité de Gérante, et en vertu d'une
délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à
MONLAUR BERNET (Gers), du 30 Août 2020, dont un extrait certifié conforme est
demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "**BANQUE POPULAIRE OCCITANE**", est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Michèle SIMONETTI, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à TOULOUSE, 18 décembre 2020,

Madame Michèle SIMONETTI, Assistante Notariale, demeurant à TOULOUSE(31000) 4 Allées François VERDIER, agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Alain CONDAMINAS, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, demeurant à BALMA (31130) 33-43 avenue Georges Pompidou, aux termes d'une procuration authentique en date à BALMA (31130) du 18 juin 2020, reçue par Maître Alexandre GRIMAUD, Notaire Associé de la SCP dénommée "Philippe GINESTY Alexandre GRIMAUD et Marie VAISSIERE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE (31400) 4 Allées François Verdier.

Ledit Monsieur CONDAMINAS ayant lui-même agit audit pouvoir, en qualité de Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 31 Octobre 2006, reconduit dans ses fonctions suivant délibérations du Conseil d'Administration du 12 septembre 2011 et 27 juin 2016.

- Monsieur Christian BOUE est présent,

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

ARTICLE 1 : MONLAUR BERNET (Gers)

une ancienne maison d'habitation à rénover situé(e) à MONLAUR BERNET (32140). et ses dépendances attenantes et non attenantes., figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	1092	AUX SARROULETS	90 a 80 ca
	A	1335	AUX FACHATS	02 a 64 ca
	A	1572	AUX SARROULETS	43 a 78 ca
	A	1573	AUX SARROULETS	01 a 30 ca
	A	1574	AUX SARROULETS	12 a 24 ca
	A	1576	AUX SARROULETS	18 a 73 ca
	A	1637	AUX FACHATS	32 a 96 ca
	A	1639	AUX FACHATS	44 a 07 ca
	A	1832	BOUZIGUES	11 a 32 ca
	A	1833	BOUZIGUES	10 a 72 ca
	A	1834	BOUZIGUES	96 ca
	A	1839	BOUZIGUES	25 a 85 ca
	A	1837	BOUZIGUES	62 ca
	A	1835	BOUZIGUES	13 a 95 ca
Contenance totale				03 ha 09 a 94 ca

Document d'arpentage -

L'immeuble cadastré section A 1835 provient de la division de la parcelle A 225 en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- A 1835, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 13a 95ca, objet des présentes,

- 1836, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 18a36ca, restant à la propriété du vendeur,

L'immeuble cadastré section A 1837 provient de la division de la parcelle A 1640 en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- A 1837, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 00a 62ca, objet des présentes,

- 1838, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 00a05ca, restant à la propriété du vendeur,

L'immeuble cadastré section A 1839 provient de la division de la parcelle A 1668 en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- A 1839, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 25a 85ca, objet des présentes,

- 1840, lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 49a 75ca, restant à la propriété du vendeur,

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 04 juillet 2020, sous le numéro 120126, par Stéphane BERNARD, géomètre-expert à MIRANDE (32300) 3 avenue Chanzy, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que les parcelles d'origine ont été divisée en deux nouvelles parcelles.

L'immeuble figure sous teinte jaune, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

ARTICLE 2 :

MONLAUR BERNET (Gers)

Un ensemble de parcelles agricoles situé(e) à MONLAUR BERNET (32140), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	1621	AUX SARROULETS	11 a 72 ca
	A	1698	AUX BOUZIGUES	15 a 49 ca
	A	1699	AUX FACHATS	65 a 74 ca
	A	1841	AUX FACHATS	15 a 02 ca
Contenance totale				01 ha 07 a 97 ca

Document d'arpentage - Cet immeuble est à détacher d'un immeuble de plus grande importance :

- cadastré section A, numéro 1841, provient de la division de la parcelle A 1831 en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- A 1841 lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 15a 02ca, objet des présentes

- A 1842 lieudit Aux Bouzigues, pour une contenance de 44a 71ca restant à la propriété du vendeur.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 04 juillet 2020, sous le numéro 120130, par Stéphane BERNARD, géomètre-expert à MIRANDE (32300), 3 avenue Chanzy, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte.

L'immeuble figure sous teinte jaune, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Immeuble situé à MONLAUR BERNET (32140)

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE (32140), le 1er avril 2000, publié au service de la publicité foncière de AUCH, le 24 mai 2000 volume 2000 P numéro 3070.

2°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE (32140), le 1er avril 2000, publié au service de la publicité foncière de AUCH, le 09 Juin 2000 volume 2000 P numéro 3369.

Immeuble situé à MONLAUR BERNET (32140)

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Hanin GILLES DE PELICHY, notaire à MIRANDE (Gers), le 03 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de AUCH, le 23 juillet 2015 volume 2015 P numéro 3449.

Rappel de servitude - Le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

A cet égard, le vendeur déclare que l'immeuble vendu est grevé des servitudes suivantes :

I - Aux termes de l'acte de donation partage en date du 27 novembre 1995, il a été constituée les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

- servitude de passage au profit de la parcelle section A 1643 commune de MONLAUR BERNET (32140) et grevant la parcelle section A 1642 commune de MONLAUR BERNET (32140).

Ladite servitude constitué pour permettre l'accès à la parcelle A 1643 enclavée.

- Servitude de passage au profit de la parcelle section A 1574 et 1092, commune de MONLAUR BERNET (32140) grevant la parcelle section A 1621.

Ladite servitude constituée pour permettre l'accès des parcelles A 1574 - A 1092 et A 1642.

II - Aux termes de l'acte reçu par Maître de PELICHY en date du 03 juillet 2015, il a été rappelé diverses servitudes littéralement retranscrites dans les annexes des présentes..

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

- La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €)**

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM", en vertu du mandat qu'il lui a donné, sous le numéro AF 22693, s'élevant à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), toutes taxes comprises.

Le paiement de ce prix est réalisé de la manière suivante :

En vue de financer tout ou partie de ce prix, il est consenti le prêt ci-après :

PRET PAR BANQUE POPULAIRE OCCITANE

BANQUE POPULAIRE OCCITANE consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €), productif d'intérêts au taux de 1,30 % l'an,

Remboursable en 15 années, par mensualités constantes s'élevant chacune à 1.835,34 euros, la première à échéance du 18 janvier 2021, et la dernière à échéance du 18 décembre 2035, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

L'acquéreur reconnaît que le versement d'une partie de la somme prêtée, soit CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €) a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Promesse d'emploi - Ladite somme est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente. L'acquéreur s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le privilège prévu à l'article 2374 2° du Code civil.

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à 2,454 % l'an.

PAIEMENT DU PRIX

L'acquéreur a payé le prix de la présente vente comptant au vendeur. Il déclare avoir utilisé pour effectuer ce paiement :

- A concurrence de soit CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €), les deniers lui provenant du prêt constaté aux présentes.

Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent quittance à l'acquéreur.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

PRECISIONS COMPLEMENTAIRES ET GARANTIES CONCERNANT LE OU LES PRETS

Privilège de prêteur de deniers - Au moyen de ces paiement et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi, sur l'immeuble vendu, pour la garantie du principal de son prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374 2° du Code civil.

Inscription du privilège de prêteur de deniers - Pour assurer le rang du privilège de prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code civil, par les soins du Notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 18 décembre 2036, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit VINGT MILLE CENT EUROS (20.100,00 €).

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (199.500,00 €), partie du prêt d'un montant total de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €), consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par le privilège de prêteur de deniers ou le privilège de vendeur, productif d'intérêts au taux de 1,30 % l'an,

Remboursable en 15 années, par mensualités constantes s'élevant chacune à 1.835,34 euros, la première à échéance du 18 janvier 2021, et la dernière à échéance du 18 décembre 2035, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble présentement vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du Notaire soussigné, laquelle hypothèque ne prendra date qu'au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2425 alinéa 1 du Code civil.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 18 décembre 2036, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit TRENTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (39.900,00 €).

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

Perception du prix de vente - L'immeuble vendu étant un bien propre au vendeur, les fonds représentatifs du prix seront perçus par lui, sans l'intervention de Madame.

INTERVENTION DE L'ANCIEN DONATEUR

Monsieur Christian BOUE, en sa qualité de donateur de l'immeuble vendu aux termes d'un acte dressé par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE (32140), le 1er avril 2000, déclare consentir à la présente vente, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, de manière à préserver l'acquéreur, et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou en revendication de l'immeuble vendu.

Au surplus, Monsieur Christian BOUE déclare renoncer purement et simplement et définitivement, en ce qui concerne l'immeuble objet de la présente vente, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation sus-énoncé, ainsi qu'à l'action révocatoire dont il pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), 2 rue du Corps Franc Pommiès qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LANNEMEZAN (65300), rue Georges Clémenceau, numéro 545 ;

Et que, ainsi qu'il est ci-dessus analysé, l'immeuble vendu a été :

1°) pour une partie, donnée par Monsieur Christian BOUE, pour une valeur de TREIZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (13.720,00 €), suivant acte du 1er avril 2000,

2°) pour une partie, acquise par lui moyennant le prix de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (41.162,00 €), suivant acte du 1er avril 2000,

Non-application de l'article 1609 nonies G - Il est ici précisé qu'en vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LANNEMEZAN, rue Georges Clémenceau, numéro 545 ;

Et que l'immeuble vendu lui a été donné par Monsieur Régis BOUE, demeurant à BERDOUES (32300), suivant acte du 03 juillet 2015, ci-dessus analysé, pour une valeur de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00 €).

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 C case 3VW).

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;
Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €).

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (100.500,00 €).

Montant de la CSI : 100.500,00 € x 0,10 % = 101,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	100.500,00	4,50 %	4.523,00
Frais d'assiette	4.523,00	2,37 %	107,00
Taxe communale	100.500,00	1,20 %	1.206,00
Total			5.836,00

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte 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

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'une promesse de vente reçue elle-même en la forme authentique par Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 30 mai 2020, suivie d'un premier avenant en date du 26 juin 2020 et d'un second avenant en date des 07 et 10 juillet 2020,

Et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation par la remise d'un exemplaire dudit acte qui lui en a été faite le 10 juillet 2020, ainsi qu'il résulte du récépissé qui est demeuré ci-annexé.

En conséquence, l'acquéreur ayant déjà bénéficié du délai de rétractation de dix jours offert par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ces dispositions ne sont pas applicables aux présentes.

Précision étant ici faite par le représentant de la société acquéreur que l'objet social de ladite société n'a pas de rapport direct avec la présente acquisition.

En conséquence et compte tenu de la jurisprudence actuelle, celle-ci ne peut pas être considérée comme un professionnel de l'immobilier au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation et peut donc bénéficier du délai de rétractation au sens dudit article.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'immeuble n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par l'état de péril.

Le vendeur n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

L'acquéreur, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite par le notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le vendeur.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."

Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par voie dématérialisée dont copie ci-annexés.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

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 de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire 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, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans

ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 11 mai 2020 par le cabinet AC ENVIRONNEMENT, Diagnostics immobiliers, demeurant à MERIGNAC 33700) 6 rue Joule, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements en état d'usage contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 11 mai 2020, par la société susnommée, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble 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 ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 11 mai 2020 par la société susnommée, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 11 mai 2020, par la société susnommée, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de

l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Toutefois, ledit immeuble n'étant pas équipé d'un dispositif de chauffage, l'acquéreur déclare renoncer à l'obtention dudit document et, parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et décharge le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat : Zone Faible 02
- à potentiel radon : Zone Faible 1

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Gers le 28 mars 2013 sous le numéro 2013087-0007.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols,.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Gers, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

Et qu'en conséquence, l'acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L.113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou 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 pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Information sur la réglementation applicable aux étangs et plans d'eau au titre du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, sont ici mentionnées les dispositions relatives aux plans d'eau issues des articles R.214-1 et suivants du Code de l'environnement :

La vidange de plans d'eau issus de barrages de retenue dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5.000.000 m³ est

soumise à autorisation. Toute autre vidange d'étangs ou plans d'eau est soumise à déclaration.

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais sont soumis à autorisation si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha ou, à déclaration, si la zone asséchée ou mise en eau est inférieure à 1 ha.

Le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol est soumis à autorisation si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure ou égale à 20 ha ou, à déclaration, si cette surface se situe entre 1ha et 20ha.

Par ailleurs, il est également rappelé aux parties que la création de plans d'eau d'une superficie supérieure à 3 ha est soumise à autorisation préalable de l'autorité administrative. En-dessous de ce seuil, la création est soumise à déclaration.

En outre, conformément à l'article L.214-6 du Code de l'environnement, les plans d'eau créés avant le 29 mars 1993 et qui ne nécessitaient alors aucune autorisation, devaient faire l'objet, avant le 31 décembre 2006, d'une information au préfet en vertu de l'article 41 du décret n°93-742 du 29 mars 1993. En l'absence d'une telle démarche réalisée avant cette date, les informations peuvent être reçues et examinées par l'autorité administrative compétente qui déterminera alors si l'ouvrage peut être régularisé.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le propriétaire déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien objet des présentes de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 23 juin 2020 renouvelé le 16 novembre 2020, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.

- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

Assurance-incendie - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur s'oblige à justifier à la banque prêteuse, dans les conditions ci-dessus indiquées, d'un contrat d'assurance-incendie.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est ici précisé qu'aux termes d'une lettre en date à TARBES, du 06 juillet 2020 qui demeurera ci-annexée, la Compagnie Générale des Coteaux de Gascogne a accepté la poursuite de l'exploitation des parcelles occupées par Monsieur Franck BOUE à la suite de la création de la retenue de Couloumats et précisé que cette occupation pourra bénéficier à ses acquéreurs Monsieur et Madame RIVALS, et prendra la forme d'un commodat portant sur la parcelle sise à MONLAUR BERNET (32140) cadastrée section A 1692.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES

ARTICLE 1 : Immeuble situé à MONLAUR BERNET (32140)

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre au vendeur par suite des faits et actes suivants :

1°) Donation par Monsieur Christian BOUE DU QUART INDIVIS:

Pour lui avoir été attribué parmi d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers), le 1er avril 2000,

CONTENANT :

Donation par Monsieur Christian Jean Hernie BOUE, né à MONLAUR BERNET (Gers) le 27 décembre 1950 époux de Madame Isabelle NASSANS, demeurant ensemble à PEYRET SAINT ANDRE (65230),

Soumis sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONLAUR BERNET (Gers) le 07 juillet 1973

A son fils Monsieur Franck BOUE, vendeur aux présentes

De la totalité des biens lui appartenant soit le quart indivis.

Audit acte le donateur a fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel, de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AUCH le 24 mai 2000 volume 2000P numéro 3070.

2°) VENTE PAR L'INDIVISION BOUE des TROIS QUARTS INDIVIS

Par suite de l'acquisition qu'il en fit dans cette quotité de :

- Monsieur Bernard Serge Raymond BOUE, né à MONLAUR BERNET (32140) le 06 novembre 1955, époux de Madame Marilyn GEROMET, demeurant ensemble à BRETAGNE D'ARMAGNAC (Gers).

Marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la MAIRIE de MONLAUR BERNET (32140)

- Monsieur Jean-Marc Henri BOUE, né à MONLAUR BERNET (32140) le 23 octobre 1949, époux de Madame Colette MONCASSIN, demeurant ensemble à AUCH (32000) rue de la Pause.

Marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la MAIRIE de MANENT MONTANE (32140) le 1er juillet 1972.

- Monsieur Gilles Germain Georges BOUE, né à AUCH (32000) le 22 novembre 1961, époux de Madame Hélène SANS, demeurant ensemble à AUCH (32000), Place Laterrade,

Marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la MAIRIE de MONLAUR BERNET (32140) le 28 juin 1986.

Suivant acte reçu par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE (32140) le 1er avril 2000,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AUCH le 09 juin 2000 volume 2000 P numéro 3369.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

1°) DROITS INDIVIS SOIT LE QUART

Le quart indivis appartenait à Monsieur Christian BOUE susnommé,

Pour lui avoir été attribué dans cette proportion aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, le 27 novembre 1995,

CONTENANT DONATION PAR :

Monsieur René Marcel BOUE, né à SAMARAN (Gers) le 08 juillet 1923, Veuf en premières noces et non remarié de Madame Irène COMERES,

A ses cinq enfants :

Monsieur Jean-Marc BOUE, susnommé,

Monsieur Christian BOUE, susnommé,

Monsieur Bernard BOUE, susnommé,

Monsieur Gilles BOUE, susnommé,

Monsieur Régis Max Claude BOUE époux de Madame Joëlle BAUDONNET, demurant ensemble à MONLAUR BERNET (32140)

ET PARTAGE entre les donataires tant des biens donnés que ceux leur provenant de la succession de Madame Irène COMERE, leur mère, décédée à MONLAUR BERNET (32140) le 06 juillet 1980, épouse de Monsieur René BOUE.

Ladite donation partage eut lieu sans soulte à la charge du donateur, mais moyennant diverses réserves.

Cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 25 janvier 1996 volume 1996 P numéro 493.

2°) LES TROIS QUARTS INDIVIS

Les trois quart indivis des immeubles objet des présentes appartenaient à hauteur de un tiers chacun à :

- Monsieur Jean-Marc BOUE, susnommé,

- Monsieur Bernard BOUE, susnommé,

- et Monsieur Gille BOUE, susnommé,

Pour leur avoir été attribués dans cette proportion aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE (32140) le 27 novembre 1995,

CONTENANT DONATION PAR :

Monsieur René Marcel BOUE, né à SAMARAN (Gers) le 08 juillet 1923,
Veuf en premières noces et non remarié de Madame Irène COMERES,

A ses cinq enfants :

Monsieur Jean-Marc BOUE, susnommé,

Monsieur Christian BOUE, susnommé,

Monsieur Bernard BOUE, susnommé,

Monsieur Gilles BOUE, susnommé,

Monsieur Régis Max Claude BOUE époux de Madame Joëlle
BAUDONNET, demeurant ensemble à MONLAUR BERNET (32140)

ET PARTAGE entre les donataires tant des biens donnés que ceux leur
provenant de la succession de Madame Irène COMERE, leur mère, décédée à
MONLAUR BERNET (32140) le 06 juillet 1980, épouse de Monsieur René BOUE.

Ladite donation partage eut lieu sans soulte à la charge du donateur, mais
moyennant diverses réserves.

Cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 25 janvier 1996
volume 1996 P numéro 493.

ORIGINAIREMENT :

Les parcelles sises commune de MONLAUR BERNET (Gers)

Section A 1092- 1335 - 1572 - 1573 - 1574 - 1637 - 1832 - 1833 - 1834 - 225 - 1639
- 1640 - 1668 -

Appartenaient en propre à Monsieur René BOUE, susnommé,

Pour les avoir acquises avant sont mariage de :

Madame Agnès Eugénie Marie RECURT, demeurant à MONLAUR
BERNET (32140) Veuve de Monsieur Louis BOUZIGUES,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri TRILHA, Notaire à MASSEUBE
(Gers), le 15 mars 1949,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AUCH le 24 juin
1949 volume 1869 numéro 57.

La parcelle sise commune de MONLAUR BERNET (Gers)

Section A 1576

Dépendait de la communauté BOUE - COMERES, pour l'acquisition qu'ils en firent ensemble,

Des conjoints BROQUERE, demeurant à MONLAUR BERNET (32140),

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel TRILHA, Notaire à MASSEUBE (32140) le 27 avril 1978,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AUCH le 07 juin 1978 volume 4597 numéro 11.

ARTICLE 2 : Immeuble situé à MONLAUR BERNET (32140)

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre au vendeur,

Pour lui avoir été attribuées en pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Hanin GILLES de PELICHY, Notaire à MIRANDE (32300) 16 rue Esparros, le 03 juillet 2015,

CONTENANT :

Donation par Monsieur Régis Max BOUE, susnommé

Audit acte le donateur a renoncé au droit de retour, à l'action révocatoire et à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de AUCH, le -23 juillet 2015, volume 2015 P numéro 3449.

L'état délivré sur cette publication a révélé l'inscription ci-dessus visée.

ORIGINE ANTERIEURE.

Les biens appartenant au donateur lui avoir été attribué dans cette proportion aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, le 27 novembre 1995,

CONTENANT DONATION PAR :

Monsieur René Marcel BOUE, né à SAMARAN (Gers) le 08 juillet 1923,
Veuf en premières noces et non remarié de Madame Irène COMERES,

A ses cinq enfants :

Monsieur Jean-Marc BOUE, susnommé,

Monsieur Christian BOUE, susnommé,

Monsieur Bernard BOUE, susnommé,

Monsieur Gilles BOUE, susnommé,

Monsieur Régis Max Claude BOUE époux de Madame Joëlle
BAUDONNET, demeurant ensemble à MONLAUR BERNET (32140)

ET PARTAGE entre les donataires tant des biens donnés que ceux leur
provenant de la succession de Madame Irène COMERE, leur mère, décédée à
MONLAUR BERNET (32140) le 06 juillet 1980, épouse de Monsieur René BOUE.

Ladite donation partage eut lieu sans soulte à la charge du donateur, mais
moyennant diverses réserves.

Cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 25 janvier 1996
volume 1996 P numéro 493.

ORIGINAIREMENT

La parcelle section A 1621 sise sur la commune de MONLAUR BERNET,

Appartenait à Monsieur René Marcel BOUE, susnommé,

Pour l'avoir acquise durant son veuvage,

De la Commune de MONLAUR BERNET (32140) aux termes d'un acte
administratif en date du 20 décembre 1982,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AUCH le 16 février
1983 volume 5388 numéro 16.

La parcelle section A 1698 sise sur la commune de MONLAUR BERNET

Résulte de la réunion des parcelles Section A numéros 1087, 1643 et 1667
suivant procès verbal de cadastre en date du 07 janvier 1999 publié au service de la
publicité foncière de AUCH le 11 janvier 1999 volume 1999 P numéro 173.

La parcelle Section A 1699 sise sur la commune de MONLAUR BERNET,

Résulte de la réunion des parcelles Section A numéros 1085, 1636, 1638 et
1641 suivant procès verbal de cadastre en date du 07 janvier 1999 publié au servie de
la publicité foncière de AUCH le 11 janvier volume 1999 P numéro 174.

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM", titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 6501 2016 000 005 9555, en vertu du mandat qu'il lui a donné, sous le numéro AF 22693.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été payée, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il est ici précisé que la mission confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes.

CONDITIONS DU PRET

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

SOLIDARITE

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'EMPRUNTEUR engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

INDIVISIBILITE EN CAS DE DECES

La créance du PRETEUR étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément à l'alinéa 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de significations faites en vertu de l'article 877 du Code Civil.

IMPOTS ET TAXES

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront, s'ils n'ont pas été mis par la Loi à la charge exclusive du PRETEUR, être acquittés par l'EMPRUNTEUR en sus des sommes exigibles.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Sauf dans les cas où elle est imposée par la réglementation, la souscription d'une telle police d'assurance est laissée à la seule initiative de l'EMPRUNTEUR et/ou de la CAUTION réelle auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour garantir le(s) bien(s) immobilier(s) et/ou mobilier(s) dont l'acquisition, la construction, la réparation l'aménagement fait l'objet du prêt, et/ou qui est (sont) affecté(s) en sûreté réelle du prêt, contre les événements suivants : incendie, chute ou explosion de la foudre, explosions de toute nature, chute ou choc d'un appareil de navigation aérienne ou d'objet tombant de cet appareil, choc d'un véhicule terrestre identifié, et ce, pour leur valeur à neuf ou jour du sinistre
L'EMPRUNTEUR et/ou la CAUTION reconnaissent avoir été informés par la BANQUE des risques financiers encourus au cas où les biens immobiliers objets du prêt ou affectés en garantie ne seraient pas assurés ou suffisamment assurés contre les événements ci avant, et notamment le risque de devoir assumer la charge de remboursement dudit prêt, quand bien même l'immeuble aurait été entièrement détruit.

JURIDICTION COMPETENTE

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux du ressort du siège social du PRETEUR pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles immobilières, et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

CONDITIONS PARTICULIERES

La Banque consent, à la demande de l'EMPRUNTEUR qui accepte, un prêt dont les caractéristiques et les conditions sont les suivantes :

OBJET DU FINANCEMENT

- Travaux Réfection : Bouzigues 32140 MONLAUR BERNET. - Achat Locaux professionnels : Bouzigues 32140 MONLAUR BERNET

PROGRAMME FINANCIER

L'EMPRUNTEUR déclare sincère le Plan de financement rédigé ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme immobilier concerné que ceux qui y figurent :

Nature	Montant	Devises
Apport	48 108,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Crédit(s) Banque Populaire OCCITANE sollicité(s)	300 000,00	EUR
TVA à récupérer	0,00	EUR

Montant du programme	348 108,00	EUR
----------------------	------------	-----

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Prêt Equipement	08849562	300 000,00	EUR	180

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

I - PRET EQUIPEMENT (N°08839576) : 300 000,00EUROS sur 180 mois

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s) Durée : 180 échéances mensuelles Taux fixe : 1,300 %
Montant de l'échéance sans assurance groupe : 1 835,34 EUR L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte n° 05521306408.

COUT DU CREDIT

	Montant	
Montant du crédit	300 000,00	EUR
Intérêts	30 361,20	EUR
Frais de dossier	1 000,00	EUR
Frais prescripteur	0,00	

Frais de garantie hypothécaire (PPD)	1 343,00	EUR
Frais de garantie hypothécaire (hypothèque)	2 557,00	EUR
Assurance Déléguée	8 130,36	
Assurance Déléguée	14 554,56	
COUT TOTAL	357 946,12	EUR

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit. Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif. Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG)

Le taux effectif global s'élève à 2,454 % soit un taux de 0,204 % par mois.

ASSURANCES

ASSURANCE EXTERNE Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance souscrite par MME ANNICK RIVALS à hauteur de 50,00 % couvrant les risques "Assurance Déléguée Décès Perte Totale et Irréversible Autonomie et Incapacité Temporaire" auprès de la Compagnie generali vie. Cette assurance est souscrite en couverture de : - Prêt Equipement (N° 08849562) : 300 000,00 EUR sur 180 mois **ASSURANCE EXTERNE** Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance souscrite par M RENAUD RIVALS à hauteur de 50,00% couvrant les risques "Assurance Déléguée Décès Perte Totale et Irréversible Autonomie et Incapacité Temporaire" auprès de la Compagnie generali vie. Cette assurance est souscrite en couverture de : - Prêt Equipement (N° 08849562) : 300 000,00 EUR sur 180 mois Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque : -soit parce qu'ils refusent d'être assurés - soit parce qu'ils proposent un contrat personnel - soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire. Le ou les assuré(s) s'engage(nt) à payer régulièrement les primes.

GARANTIES

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 100 500,00 EUR sur l'immeuble sis Bouzigues 32140 MONLAUR BERNET, cadastré section A1092, 1335, 1572, 1573, 1574, 1576, 1621, 1637, 1639, 1698, 1699, 1832, 1833, 1834, 1839, 1841, 1837 et 1835 mois appartenant à SCI AUX BOUZIGUES représentée par : Madame ANNICK RIVALS agissant en qualité de Responsable entreprise.
Notaire : Me Philippe Cadilhac 2, Rue Du Corps Franc Pommies 65230 CASTELNAU MAGNOAC
Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) : - Prêt Equipement (No 08849562) : 300 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 100 500,00 EUR sur une durée de 192 mois

- Hypothèque en rang 1 en pleine propriété à hauteur de 199 500,00 EUR sur I,

'immeuble sis Bouzigues 32140 MONLAUR BERNET, cadastré section A 1092, 1335, 1572, 1573, 1574, 1576, 1621, 1637, 1639, 1698, 1699, 1832, 1833, 1834, 1839, 1841, 1837 et 1835 appartenant à SCI AUX BOUZIGUES représentée par : madame Annick RIVALS, agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire : Me Philippe Cadilhac 2, Rue Du Corps Franc Pommies 65230 CASTELNAU MAGNOAC

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) : - Prêt Equipement (No 08849562) : 300 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 199 500,00 EUR sur une durée de 192 mois.

CLAUSE PARTICULIERES RATTACHEES AU PRET N°08849562

Tout versement du Crédit aura lieu en une ou plusieurs fois sur demande de l'Emprunteur et sur présentation d'un justificatif, pour un montant qui ne pourra être inférieur à dix (10 %) du montant du crédit et par tranche de 5000,00€ minimum. Sauf lorsque le capital restant dû au dernier déblocage est inférieur à cette somme

ASSURANCE DECES INVALIDITE CHOMAGE

L'EMPRUNTEUR ou la CAUTION éventuelle déclare ne pas avoir adhéré au contrat souscrit par LE PRETEUR mais qu'il a consenti au profit de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE une délégation de l'assurance souscrite par lui de la manière précisée ci-dessus aux conditions particulières.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions de l'Article 4 de la Loi 66-1010 du 28 DECEMBRE 1966, il est précisé que le taux effectif global du prêt, ne dépassera en aucun cas le taux du prêt considéré comme usuraire.

Ce taux est déterminé ci-dessus dans les conditions particulières.

Si le prêt est calculé à partir d'un indice variable, le TEG ne peut être calculé sur toute la durée du prêt. Aussi, pour satisfaire aux dispositions de la loi, il est précisé que, sur la base de l'indice affiché à titre indicatif dans l'amortissement du crédit, le TEG ressortirait à la valeur indiquée ci-dessus.

Au surplus, l'EMPRUNTEUR déclare n'avoir versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du présent prêt.

Il est bien entendu d'autre part, que le taux effectif global ci-dessus ne tient pas compte des indemnités diverses, intérêts de retard ou autres, stipulés au profit de la Banque pour le cas de non-exécution des présentes par l'EMPRUNTEUR, ceux-ci n'étant exigibles que du fait et de la faute de l'EMPRUNTEUR, comme il est dans l'offre ci-annexée aux présentes après mention.

TRANSMISSION DE LA CREANCE

La créance résultant des présentes pourra être transmise par endossement de la copie exécutoire à ordre établie au nom du créancier.

En application des articles 6, Alinéa 1 et 7 de la loi 76-519 du 15 JUIN 1976, l'endossement de la copie exécutoire à ordre sera obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la copie exécutoire. Les notifications prévues à l'article 6, alinéa 6, seront mentionnées, par le Notaire, sur la copie exécutoire.

Le dernier endossataire jouira seul de tous les droits, actions et garanties attachés à la créance. Il pourra se désister de tous droits et hypothèques et donner mainlevée de l'inscription hypothécaire qui sera prise en vertu des présentes. Toutefois, l'article 10, alinéa

2, de la loi précitée stipule que le droit d'établir l'acte de mainlevée n'appartient qu'au Notaire détenteur de l'acte ayant constaté la créance.

La copie exécutoire transmissible par endossement sera établie par le Notaire soussigné à première demande de la Banque, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Ce document sera établi aux frais avancés par le créancier qui resteront à la charge définitive de l'EMPRUNTEUR et seront recouvrés par la Banque par le débit du compte ouvert dans ses livres ou par tout autre moyen de droit.

CONDITIONS GENERALES

Le présent prêt a lieu tant sous les conditions particulières du présent acte, que sous les clauses et conditions générales insérées dans la notification d'accord, dont copie ci-annexée aux présentes après mention.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ce document dont un exemplaire lui a été remis dès avant ce jour, qui fait un tout indissociable avec les présentes.

De convention expresse, il déclare se soumettre en s'obligeant à les exécuter aux clauses et conditions de ce dernier.

ENGAGEMENT COMPLEMENTAIRE

Dans le cas où LA BANQUE serait amenée à poursuivre la réalisation des biens et droits immobiliers hypothéqués, alors occupés par L'EMPRUNTEUR, celui-ci devrait les libérer de sa personne et de ses biens mobiliers dès l'adjudication définitive.

DECLARATIONS CONCERNANT LES BIENS DONNES EN GARANTIE

Il résulte d'un état hypothécaire délivré le 23 juin 2020 renouvelé le 16 novembre 2020 que l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra au rang convenu dans la notification d'accord émise par la Banque.

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

L'origine de propriété trentenaire des biens sus-désignés, présentement donnés en garantie, figure dans une note demeurée ci-annexée après mention.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription à prendre en vertu des présentes sera requise pour la durée du prêt augmentée d'un an.

CONDITIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES

Les conditions particulières éventuelles prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier.

En outre les conditions spécifiques éventuelles primeront sur les conditions générales lorsqu'elles traiteront de la même matière.

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir pris connaissance des conditions spécifiques éventuelles pouvant s'appliquer au(x) prêt(s) consenti(s) et accepté(s) ci-dessus, en vertu des lois, décrets et textes subséquents pouvant être mentionnés dans la notification d'accord de prêt

annexée aux présentes.

Il reconnaît également avoir reçu du notaire soussigné toutes les explications utiles à préciser le détail de ses engagements et de ses obligations. Il s'oblige à les exécuter dans les conditions qui sont détaillées dans la notification d'accord de prêt ci-annexée aux présentes.

INDEMNITE EN CAS DE PRODUCTION A UN ORDRE

En cas de production à un ordre ou de distribution judiciaire, la BANQUE POPULAIRE OCCITANE aura droit à une indemnité forfaitaire dont le montant figure aux conditions générales ci-annexées aux présentes après mention.

DECLARATIONS DIVERSES

L'EMPRUNTEUR déclare :

- que la Société qu'il représente est française
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, liquidation ou redressement judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements ;
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun cas de dissolution anticipée prévu par l'article 1865 du Code Civil ;
- que la société qu'il représente n'a subi aucune autre modification que celles figurant sur le KBIS délivré le 03 décembre 2020 préalablement à la signature, dont l'original demeurera ci-annexé après mention ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de **L'IMMEUBLE** présentement donné en garantie.

POUVOIRS

Les parties donnent conjointement tous pouvoirs à titre irrévocable à tous clerks du Notaire rédacteur, avec faculté d'agir séparément, et avec faculté de substitution à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue de remplir la formalité de publicité foncière, et notamment à l'effet de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs de l'identité des parties, de leur état civil, de la désignation de l'immeuble et de l'origine de propriété.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, ainsi que du cahier des charges auxquels l'acte de prêt se réfère et dont il fait partie intégrante, élection de domicile est faite respectivement à savoir :

- Pour **LA BANQUE** en son siège social,
- Pour **L'EMPRUNTEUR** en son domicile

ET spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes au profit de **LA BANQUE**, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

PRECISIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LE OU LES PRETS

Copie exécutoire à ordre - «L'EMPRUNTEUR» requiert le notaire soussigné de délivrer une COPIE EXECUTOIRE A L'ORDRE du «PRETEUR» pour la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) (montant total en nominal des prêts) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par

voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire.

«LE PRETEUR» n'aura alors aucune formalité à remplir et la signification de la cession à «L'EMPRUNTEUR» ne sera pas nécessaire.

De même, tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos.

L'endos de copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire dans tous ses droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

En conséquence, «LE PRETEUR» et, après lui, l'endossataire, pourront faire toutes poursuites en leur nom, et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance, et notamment donner mainlevée de l'inscription prise en vertu des présentes, sans autre énonciation dans l'acte de mainlevée que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire et que celui-ci aura fait dessus mention de la mainlevée.

Notification à la compagnie d'assurances - Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble contre l'incendie.

L'emprunteur s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du prêt sus-énoncé, à en payer exactement les primes à l'échéance et à justifier du tout au créancier à première réquisition de celui-ci, sous peine d'exigibilité immédiate de la créance.

Dans le cas où l'assurance dont il s'agit viendrait à cesser pour quelque cause que ce soit, le prêteur pourra, s'il ne juge pas à propos de demander le remboursement de la créance, souscrire une nouvelle assurance à telle compagnie qu'il lui plaira de choisir, pour le compte et aux frais du débiteur. Cette assurance pourra être établie au nom du créancier, pour le montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, et au nom du débiteur pour le surplus ; les primes et cotisations y relatives seront à la charge du débiteur ; si elles sont avancées par le créancier, le débiteur devra, ainsi qu'il s'y oblige, les lui rembourser chaque année aux lieu et époque fixés pour le paiement des intérêts.

En cas de sinistre, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée les droits résultant, au profit des créanciers, de l'article L.121-13 du Code des assurances. Au surplus, le débiteur consent, dès à présent, que le prêteur touche cette indemnité sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû en principal, intérêts, frais et accessoires.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

INFORMATIONS GENERALES AMENAGEMENTS ET TRANSFORMATIONS

Le notaire soussigné informe l'acquéreur, dans la mesure où il projette d'effectuer des constructions, des aménagements ou des transformations, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce que, préalablement à toute construction, un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé ;

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux ainsi qu'à la mairie, et de la nécessité de faire constater, dès le premier jour, l'exécution de celle-ci par huissier ou toute personne en ayant les compétences, afin de justifier d'un affichage continu de deux mois (délai de recours des tiers) ;

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative, et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain ;

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance ;

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et que, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an ;

- Que l'action en annulation d'un permis de construire n'est plus recevable à l'expiration du délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité prévu aux articles 1792 et suivants du Code civil, délai pendant lequel l'assurance construction devra garantir les propriétaires successifs.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à l'acquéreur la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles relatives à la garantie décennale, ainsi que les déductions fiscales relatives aux plus-values.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

**DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur la réponse négative est demeurée ci-annexée

**DECLARATION SUR L'ABSENCE
DE PACTE DE PREFERENCE**

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"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."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'Acquéreur, une copie authentique de celles-ci, qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou ayant droit.

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Ces envois se feront par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées par les parties :

Monsieur Franck BOUE : boue.gaec@wanadoo.fr

La société dénommée "SCI AUX BOUZIGUES" : info.elusio@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat pourra résulter soit de l'application d'une clause résolutoire soit, en cas d'inexécution suffisamment grave, d'une notification du créancier au débiteur ou d'une décision de justice conformément aux dispositions de l'article 1224 du Code civil.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°

2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Si les parties estiment, après avoir contactées l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION 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.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à CASTELNAU-MAGNOAC,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné,

qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

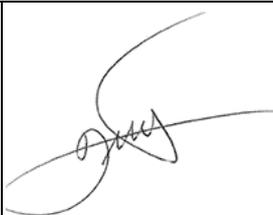
Monsieur Franck BOUE a signé à l'office le 22 décembre 2020	
---	--

Monsieur Christian BOUE a signé à l'office le 22 décembre 2020	
--	---

Madame Annick RIVALS CAMPAGNE représentant SCI AUX BOUZIGUES a signé à l'office le 22 décembre 2020	
--	--

Madame Véronique DUHAR représentant BANQUE POPULAIRE OCCITANE a signé à l'office le 22 décembre 2020	
--	--

et le notaire Me CADILHAC
Philippe a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT LE
VINGT-DEUX DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Cadilhac', written in a cursive style within a rectangular box.