

DOSSIER : CTS COUSTE / OLIVER
NUMERO DU DOSSIER : orange
NATURE : Vente d'immeuble entier
REFERENCES :
NUMERO DE COMPTE : 00038421 0001
NOTAIRE : JLF CLERC : FC

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le

Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée 'ETUDE BAYARD, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PAU (Pyrénées-Atlantiques), 33, rue Bayard,

Avec la participation de **Maître Antoine FABRE**, notaire à OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques) 9, rue Alfred de Vigny, assistant le VENDEUR.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Madame Elisabeth Marie COUSTE, retraitée, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5 et 7, rue Benjamin Franklin - Le Parc du Cèdre, divorcée, non remariée, de Monsieur Jacques Raphaël Antoine QUILICHINI suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de BORDEAUX (Gironde) en date du 23 juin 1995.

Née à MIRAMONT DE GUYENNE (Lot-et-Garonne) le 19 novembre 1945.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jean-Baptiste Auguste COUSTE, médecin psychiatre, époux de Madame Jocelyne SITBON demeurant à ASSAT (Pyrénées-Atlantiques) 3, Chemin de Sardeis.

Né à DURAS (Lot-et-Garonne) le 2 août 1947.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GARCIA notaire à DURAS (Lot-et-Garonne) le 3 février 1974 préalable à son union célébrée à la Mairie de GOES (Pyrénées-Atlantiques) le 2 mars 1974.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Madame Marie Antoinette COUSTE, professeur d'arts plastique, épouse de Monsieur Patrick RAFFY demeurant à BORDEAUX (Gironde) 35, Cours de la Somme.

Née à DURAS (Lot-et-Garonne) le 21 avril 1949.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GARCIA notaire à DURAS (Lot-et-Garonne) le 27 octobre 1974 préalable à son union célébrée à la Mairie de GOES (Pyrénées-Atlantiques) le 31 octobre 1974.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Monsieur Pierre Michel COUSTE, sans profession, demeurant à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) 70, Avenue Dubrocq, célibataire.

Né à DURAS (Lot-et-Garonne) le 29 septembre 1950.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Anne Lucie COUSTE, pharmacienne, épouse de Monsieur Pierre Luc François VERMEERSCH demeurant à BORDEAUX (Gironde) 44, rue de Landiras.

Née à DURAS (Lot-et-Garonne) le 26 août 1952.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître YAIGRE notaire à BORDEAUX (Gironde) le 13 septembre 1993 préalable à son union célébrée à la Mairie de BORDEAUX (Gironde) le 25 septembre 1993.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommé(e)s 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

Acquéreur

Monsieur John Robert OLIVER, plâtrier, et **Madame Shelley Frances ESCOTT**, gestionnaire de commerce, son épouse demeurant ensemble à BLACKPOOL (ROYAUME-UNI) 11, Burwood drive - Lancashire - FY3 8NS.

Nés

Monsieur John OLIVER à WAKEFIELD (ROYAUME-UNI) le 28 février 1972.

Madame Shelley ESCOTT à BLACKPOOL (ROYAUME-UNI) le 25 décembre 1974.

Les époux mariés à BLACKPOOL (ROYAUME-UNI) le 1er juin 1996.

Sans contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime non modifié. Monsieur John OLIVER de nationalité anglaise, ne comprenant pas le français et ne s'exprimant qu'en langue anglaise, auprès de Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire soussigné, qui a traduit tant le contenu de l'acte que les explications fournies aux parties.

Madame Shelley ESCOTT de nationalité anglaise, ne comprenant pas le français et ne s'exprimant qu'en langue anglaise, auprès de Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire soussigné, qui a traduit tant le contenu de l'acte que les explications fournies aux parties.

Ayant la qualité de 'Non-résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Elisabeth COUSTE est ici représentée par Monsieur Jean-Baptiste COUSTE en vertu d'une procuration sous signature électronique en date du 23 décembre 2020 demeurée ci-annexée.

Monsieur Jean-Baptiste COUSTE est ici présent.

Madame Marie RAFFY est ici représentée par Monsieur Jean-Baptiste COUSTE en vertu d'une procuration sous signature électronique en date du 23 décembre 2020 demeurée ci-annexée.

Monsieur Pierre COUSTE est ici représenté par Monsieur Jean-Baptiste COUSTE en vertu d'une procuration sous signature électronique en date du 30 décembre 2020 demeurée ci-annexée.

Madame Anne VERMEERSCH est ici représentée par Monsieur Jean-Baptiste COUSTE en vertu d'une procuration sous signature électronique en date du 23 décembre 2020 demeurée ci-annexée.

Monsieur John OLIVER et Madame Shelley OLIVER sont ici représentés par Mademoiselle Claire FERRIER, Clerc de Notaire en l'étude en vertu d'une procuration sous signature électronique en date à BLACKPOOL (UK) du 8 décembre 2020 demeurée ci-annexée.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de GOES (Pyrénées-Atlantiques) 17, Rue de l'Enfant.

Une propriété immobilière comprenant plusieurs bâtiments dont une maison de maître et une maison individuelle,

Terrain autour

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	26	RUE DE L'ENFAN		10	25
B	27	RUE DE L'ENFAN			80
B	704	17 RUE DE L'ENFAN			46
B	707	26 AV JEAN MERMOZ		03	72
B	708	RUE DE L'ENFAN		06	01
B	709	RUE DE L'ENFAN		48	20
B	717	24 AV JEAN MERMOZ			29
B	718	24 AV JEAN MERMOZ		03	51
B	763	17 RUE DE L'ENFAN		01	01
B	764	17 RUE DE L'ENFAN		09	58
B	765	17 RUE DE L'ENFAN			06
B	766	17 RUE DE L'ENFAN		03	33
B	768	RUE HELENE BOUCHER			57
B	774	RUE HELENE BOUCHER		02	00
Contenance totale				89	79

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte **ORANGE** sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à :
Madame Elisabeth COUSTE à concurrence de un cinquième en pleine propriété.
Monsieur Jean-Baptiste COUSTE à concurrence de un cinquième en pleine propriété.
Madame Marie RAFFY à concurrence de un cinquième en pleine propriété.
Monsieur Pierre COUSTE à concurrence de un cinquième en pleine propriété.
Madame Anne VERMEERSCH à concurrence de un cinquième en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur John OLIVER à concurrence de la moitié en pleine propriété et Madame Shelley OLIVER à concurrence de la moitié en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

1°) Attestation de propriété immobilière dressée suite au décès de Monsieur Pierre COUSTE en date du 21 Décembre 2010 reçue par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 28 novembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 2 le 6 décembre 2011, volume 2011 P, numéro 3232.

2°) Attestation de propriété immobilière dressée suite au décès de Madame Lucienne CESSAC, veuve COUSTE en date du 21 Avril 2013 reçue par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 23 octobre 2013 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 2 le 6 novembre 2013, volume 2013 P, numéro 2695.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (255.500,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**COMMISSION D'AGENCE**

Le VENDEUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation à ABAFIM IMMOBILIER 16 avenue de la Marne TARBES (Hautes-Pyrénées) en vertu d'un mandat, la somme de QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (15.500,00 €) toutes taxes comprises.

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler ladite commission par sa comptabilité, et par prélèvement sur le prix de vente.

DECLARATIONS FISCALES**Taxation des plus-values**

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

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de :

> pour Madame Elisabeth COUSTE : MERIGNAC: P106 Avenue du Château d'Eau 33707 MERIGNAC.

> pour Monsieur Jean-Baptiste COUSTE : PAU: 6 Rue d'Orléans 64027 PAU Cedex.

> pour Madame Marie RAFFY : BORDEAUX: cité administrative PRUE Jules Ferry 33090 BORDEAUX.

> pour Monsieur Pierre COUSTE : BAYONNE-ANGLET: 11 Rue VAUBAN BP11-64109 BAYONNE.

> pour Madame Anne VERMEERSCH : BORDEAUX: cité administrative PRUE Jules Ferry 33090 BORDEAUX.

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

- En ce qui concerne la moitié en nue-propiété, reçue avec d'autres biens formant un tout de plus grande importance de Monsieur Pierre COUSTE décédé à BORDEAUX (Gironde) le 21 décembre 2010, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 28 novembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 2, le 6 décembre 2011 volume 2011 P, numéro 3232, moyennant une valeur pour le tout à l'époque de CINQ CENT SOIXANTE DOUZE MILLE EUROS (572.000,00 €) soit une part transmise de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286.000,00€)

- En ce qui concerne l'autre moitié en pleine propriété, reçue avec d'autres biens formant un tout de plus grande importance de Madame Lucienne CESSAC, veuve COUSTE décédée à SALLEBOEUF (Gironde) le 21 avril 2013, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 23 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 2, le 6 novembre 2013 volume 2013 P, numéro 2695, moyennant une valeur pour le tout à l'époque de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) soit une part transmise de CINT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00€)

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (Cerfa n°2042 C ligne 3VZ).

Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de DEUX CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS.

Ci 255.500,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 255.500 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	255.500 €	4,50%	11.498 €
Taxe Communale	255.500 €	1,20%	3.066 €
Prélèvement Etat	11.498 €	2,37%	273 €
TOTAL			14.837 €

Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de PAU 1^{er}.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 256,00 €.

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER (LOI SRU)

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat authentique reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, Notaire à PAU le 12 janvier 2021.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée électronique, le 20 janvier 2021 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de dix (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-annexés.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

VENDEURS et ACQUEREURS

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte ; le tout, sauf ce qui est éventuellement précisé ci-après en ce qui concerne les constructions.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantit L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

Obligation réelle environnementale – Absence

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, **PAR la comptabilité du notaire soussigné**, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

Calcul :

3.831 € x 277 jours restants / 365 jours = 2.907,36 €

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 27 janvier 2021 et prorogé en date du 15 mars 2021 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

Diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

- En ce qui concerne la maison de maître :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 20 octobre 2020 est demeuré ci-annexé.

Il fait apparaître des revêtements non dégradés (classe 1 &2) et dégradés contenant du plomb (classe 3).

Le diagnostiqueur est chargé d'en informer le directeur de l'agence régionale de santé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

- En ce qui concerne la maison individuelle :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 20 octobre 2020 est demeuré ci-annexé.

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans LE BIEN.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- En ce qui concerne la maison de maître :

Que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont **révélé la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 5 décembre 2017 le 16 Décembre 2020 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

- En ce qui concerne la maison individuelle :

Que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même Code ont **révélé la présence d'amiante à l'extérieur**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 16 Décembre 2020.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

- En ce qui concerne la maison de maître :

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

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 20 octobre 2020, soit depuis moins de six mois, **ne révélant la présence d'aucun termite** dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé.

Il est fait état au paragraphe « constatations diverses » ce qui suit littéralement rapporté savoir :

« Dégradations dues à du champignon de pourriture au niveau des huisseries, plinthes, boiseries murales, bois des charpentes et planchers

Dégradations dues aux insectes à larves xylophages (vrillettes, capricornes et nicobiums) sur les huisseries, plinthes, planchers, boiseries murales, escaliers, poutres, solives et bois des charpentes

Au vu des constatations concernant les agents de dégradations biologiques du bois, nous conseillons au(x) intéressé(s) de se rapprocher d'un homme de l'art qui déterminera les mesures techniques à mettre en œuvre pour mettre fin aux désordres engendrés par les insectes et les champignons et qui vérifiera la résistance mécanique des bois. »

- En ce qui concerne la maison individuelle :

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

En application de l'article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 20 octobre 2020, soit depuis moins de six mois, **ne révélant la présence d'aucun termite** dans le BIEN objet des présentes, est demeuré ci-annexé.

Il est fait état au paragraphe « constatations diverses » ce qui suit littéralement rapporté savoir :

« Dégradations dues à du champignon de pourriture au niveau de l'appentis et cabanons dans le jardin et sur pieds d' huisserie

Dégradations dues par les insectes à larves xylophages sur les planchers, huisseries et bois de charpente ».

Etat de l'immeuble - Mérule

LE BIEN **n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule** au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mérule n'ayant pas connaissance de la présence de mérule dans LE BIEN.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

- En ce qui concerne la maison de maître :

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 16 décembre 2020, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation est **non alimentée en gaz et est non conforme, par rapport aux points de contrôle suivants : Anomalies de type:**

- **A1 qui devront être réparées ultérieurement;**

- **A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

- En ce qui concerne la maison individuelle :

Le bien **n'est pas équipé d'une installation de gaz** et ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat des Risques et Pollutions

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

Risques naturels, miniers et technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, **classée en Zone 1 (1/3)** conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité moyenne (4/5). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 21 octobre 2020, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

- En ce qui concerne la maison de maître :

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet Atlantic Contrôle le 16 Décembre 2020 demeuré ci-annexé.

Il en résulte ce qui suit : « DPE VIERGE »

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que, selon l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

- En ce qui concerne la maison individuelle :

- Pour la partie GAUCHE :

Le bien n'est pas équipé d'un équipement de chauffage et est donc exonéré du diagnostic de performance énergétique. Une attestation en date du 17 Décembre 2020 demeure annexée aux présentes.

- Pour la partie DROITE :

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet Atlantic Contrôle le 1 Décembre 2020 demeuré ci-annexé.

Il en résulte ce qui suit : « DPE VIERGE »

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que, selon l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

- En ce qui concerne la maison de maître :

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 16 Décembre 2020, soit depuis moins de trois ans, **révélant une ou plusieurs anomalies.**

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

- En ce qui concerne la maison individuelle :

• Pour la partie GAUCHE :

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 16 Décembre 2020, soit depuis moins de trois ans, **révélant une ou plusieurs anomalies.**

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

• Pour la partie DROITE :

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet Atlantic Contrôle, le 16 Décembre 2020, soit depuis moins de trois ans, **révélant une ou plusieurs anomalies.**

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Nuisances sonores des aérodromes

LE VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme, en effet celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Le notaire soussigné rappelle que, depuis le 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation a l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

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

LE VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire.

Information relative à la construction, aux aménagements et aux transformations

Construction

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;
- que des travaux ont été effectués depuis moins de dix ans, savoir : **réfection partielle de la toiture suite aux intempéries du mois de Mars 2020.**

Travaux réalisés depuis moins de dix ans

Le BIEN objet des présentes, étant achevé depuis plus de dix ans et ayant fait l'objet de travaux depuis moins de dix ans, il est soumis aux dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil relatives aux diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction.

Assurances-construction

Elles consistent en :

- La garantie décennale souscrite par le maître de l'ouvrage et les participants à l'acte de construire et dont la mise en jeu nécessite la preuve d'un défaut de construction.
- L'assurance dommages-ouvrages souscrite par le maître de l'ouvrage pour fournir les fonds nécessaires à la réparation des dommages à la construction, en dehors de toute recherche de responsabilité.

LE VENDEUR déclare :

- que, malgré ses qualités successives de maître de l'ouvrage et de vendeur après achèvement et contrairement aux dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, il n'a souscrit aucune des assurances de responsabilité et de dommages prévues aux articles L. 241-1 à L. 243-8 du Code des assurances.
- que les personnes et entreprises dont la responsabilité peut être engagée pour des travaux relevant de la garantie décennale sont :

ADOUR RENOVATION.

- qu'aucune des entreprises ou personnes ci-dessus n'a fourni de garantie décennale pour les travaux réalisés.
- que seules les factures des différents travaux ont été remises par LE VENDEUR, et sont ci-annexées.
- qu'il subrogera L'ACQUEREUR dans le bénéfice de toutes actions en responsabilité contre ces personnes ou entreprises ou contre leurs assurances relatives à la construction.
- qu'il est informé de ce qu'en l'absence d'assurance dommages-ouvrages, il devient débiteur des garanties imposées aux constructeurs et notamment aux constructeurs défaillants L'ACQUEREUR pourra donc en cas de dommages, se retourner contre lui sans qu'une clause exonératoire puisse être insérée dans l'acte.

De son côté, L'ACQUEREUR déclare :

- avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence de l'assurance Dommages Ouvrages.
- s'être rendu compte :
- * des conséquences pouvant en résulter en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert ;

* de ses obligations d'information en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux ;

* qu'en cas de dommages à l'immeuble il n'aura d'autre solution que d'agir contre LE VENDEUR, qui peut être introuvable ou insolvable, ou contre les constructeurs ou leurs assureurs, mais qu'il pourrait alors faire les frais d'un procès.

LE VENDEUR et L'ACQUEREUR reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Contrat d'affichage

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Consultation des bases de données environnementales

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

Patrimoine archéologique

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

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

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

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la Commune de GOES, le 30 septembre 2020

Etant ici précisé qu'il est mentionné dans ledit certificat ce qui suit littéralement rapporté savoir :

« Emplacement réservé logements (B709p-B26p)

Emplacement réservé n°7 : réalisation d'une voie de desserte à 10m de plate-forme maximum : désenclavement de l'opération d'aménagement AU rue de l'Enfan (partie Nord). »

Le plan dudit emplacement réservé demeure ci-annexé ainsi qu'un courriel de la Mairie de GOES détaillant la situation.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de la situation bien avant ce jour et achète le bien en l'état avec ledit emplacement réservé.

- un courriel émanant de l'administration compétente en date du 02/02/2021 duquel il résulte que LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie ; ledit courriel mentionne également le numérotage du bien.

Droit de préemption urbain

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 22 janvier 2021 demeuré ci-annexé.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux Consorts COUSTE par suite des faits et actes suivants savoir :

1° Achat par les époux COUSTE :

Les biens et droits Immobiliers ont a été acquis par Monsieur Pierre Eugène Marie COUSTE et Madame Lucienne CESSAC son épouse, nés savoir :

Monsieur à OLORON-SAINTE-MARIE (64400), le 19 février 1911,

Madame à MIRAMONT DE GUYENNE (47800), le 5 juin 1920

Indivisément chacun pour moitié, de :

Madame Lucie Françoise COUSTE, Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre LAMPLE, sans profession.

Née à OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques), le 3 novembre 1881.

Suivant acte reçu par Maître Philippe YAIGRE Notaire à BORDEAUX, le 28 octobre 1991 dont une copie authentique a été publiée au 2^e Bureau des Hypothèques de PAU, le 26 novembre 1991 volume 1991 P, numéro 9844.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 750.000 francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

2° Décès de Monsieur Pierre COUSTE

Monsieur Pierre COUSTE est décédé à BORDEAUX (33000) (FRANCE), le 21 décembre 2010,

Laissant pour lui succéder :

*son conjoint survivant, Madame Lucienne COUSTÉ ci-dessus nommée,

- Héritière à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, les enfants étant tous issus des deux époux, du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession, ayant opté pour la totalité des biens et droits de la succession en usufruit.

Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'épouse survivante :

* Madame Elisabeth COUSTÉ

* Monsieur Jean COUSTÉ,

* Madame Marie Antoinette RAFFY née COUSTÉ,

* Monsieur Pierre COUSTÉ,

* Madame Anne VERMEERSCH née COUSTÉ,

VENDEURS aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 21 juin 2011

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 28 novembre 2011 Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 2 le 6 décembre 2011, volume 2011 P, numéro 3232.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

3° Décès de Madame Lucienne CESSAC, veuve COUSTE :

Madame Lucienne CESSAC, veuve COUSTE est décédée à SALLEBOEUF (Gironde), le 21 Avril 2013,

Laissant pour lui succéder :

Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'épouse survivante :

* Madame Elisabeth COUSTÉ

* Monsieur Jean COUSTÉ,

* Madame Marie Antoinette RAFFY née COUSTÉ,
* Monsieur Pierre COUSTÉ,
* Madame Anne VERMEERSCH née COUSTÉ,
VENDEURS aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 22 juillet 2013

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Philippe YAIGRE, Notaire à BORDEAUX le 23 octobre 2013 Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 2 le 6 novembre 2013, volume 2013 P, numéro 2695.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

EQUILIBRE DU CONTRAT

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

PUBLICITE FONCIERE

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

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

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 faisant 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 afin de mener à bien 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 conservées 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.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté 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.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a procédé à la consultation du casier judiciaire de L'ACQUEREUR.

Il en résulte que Monsieur John OLIVER et Madame Shelley OLIVER n'ont fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée au I de l'article L.551-1 susvisé.

Le document délivré sur cette consultation demeurera ci-annexé.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.