

VENTE

MARQUES Loïc - CASTAING Sandrine / LARRIEU Marylène

PRET LA BANQUE POSTALE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE TRENTE NOVEMBRE

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 Pomiès, B.P. 10

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Monsieur **Loïc Laurent Marie Noël MARQUES**, Directeur d'Agence, demeurant à BEAUDEAN (65710), Serris Darré.

Né à AGEN (47000), le 18 août 1975.

Epoux en secondes noces de Madame **Céline SOUPERVIELLE**.

Etant Divorcé en premières noces de Madame Sandrine CASTAING, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES, rendu le 27 mars 2009.

Monsieur et Madame MARQUES mariés à la Mairie de BEAUDEAN (65710), le 01 août 2013, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame **Sandrine CASTAING**, Aide à Domicile, demeurant à LARROQUE (65230), 9 chemin de Panquère.

Née à MONT DE MARSAN (40000), le 20 mai 1977.

Epouse en secondes noces de Monsieur **Antoine Michel BOLZER**.

Etant divorcée de Monsieur Loïc Laurent Marie Noël MARQUES suivant jugement du tribunal de grande instance de TARBES rendu le 27 mars 2009

Monsieur et Madame BOLZER mariés à la Mairie de GUIZERIX (65230), le 20 mai 2017, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreur

Mademoiselle **Marylène LARRIEU**, Agent Territorial Spécialisé Ecoles Maternelles, demeurant à GUIZERIX (65230), 461 route de la Chapelle.

Née à TARBES (65000), le 29 septembre 1976.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

3) Prêteur(s)

La société dénommée **LA BANQUE POSTALE**, Société anonyme (à directoire) au capital de QUATRE MILLIARDS QUARANTE-SIX MILLIONS QUATRE CENT SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (4.046.407.595,00 €), dont le siège social est à PARIS CEDEX 06 (75275), 115 rue de Sèvres.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 1er arr. et identifiée sous le numéro SIREN 421 100 645.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Ci-après dénommée "le PRETEUR ou la BANQUE"

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Loïc MARQUES est représenté par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC, 10 rue du Corps Franc Pomiès, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BAUDEAN (Hautes Pyrénées), du 02 septembre 2019, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Sandrine BOLZER est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Mademoiselle Marylène LARRIEU est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "**LA BANQUE POSTALE**", est représentée par Madame Christelle DESMOULINS, Clerc de Notaire de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230, 2 rue du Corps Franc Pomiès, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC, ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Muriel PASQUIER, Chef d'Equipe du Service Crédit Instruction, domiciliée en cette qualité à BORDEAUX (Gironde) 52 rue Georges Bonnac, suivant procuration sous seings privés en date à BORDEAUX du 23 octobre 2019, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Madame Muriel PASQUIER, ayant elle-même agi en vertu d'une délégation de pouvoir qui lui a été conférée par Madame Véronique ROMMEL, Directrice du Centre Financier de Bordeaux, nommée à cette fonction par décision du 24 février 2016 et suivant délégation de pouvoirs en date du 1er juillet 2016.

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, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Et en ce qui concerne Mademoiselle Marylène LARRIEU à l'adresse du bien acquis.

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu 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

GUIZERIX (Hautes-Pyrénées)

Une maison d'habitation avec terrain attenant à usage d'habitation situé(e) à GUIZERIX (65230), .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	E	0353	LASPARTS	68 a 98 ca
Contenance totale				68 a 98 ca

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.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte JAUNE sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de

l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

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 aux vendeurs, savoir :

- A Monsieur Loïc MARQUES : à concurrence de la moitié en pleine propriété.

- A Madame Sandrine CASTAING : à concurrence de la moitié en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François FOUCHET, notaire à GALAN (Hautes Pyrénées), le 05 août et 10 septembre 2004, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau.

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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157.000,00 €)**.

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM", titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro AF 22804 en date du 08 Août 2019, s'élevant à la somme de **DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €)**, 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 LA BANQUE POSTALE

LA BANQUE POSTALE consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de CENT QUINZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (115.501,00 €), productif d'intérêts au taux de 1,30 % l'an,

Remboursable en 300 mensualités constantes s'élevant chacune à 451,16 euros, la première à échéance du 05 décembre 2019, et la dernière à échéance du 05 novembre 2044, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

Ce prêt convention accession sociale est exonéré de taxe de publicité foncière en application des articles 845 3° du Code général des impôts et du décret du 18 mars 1993 précisant les modalités d'octroi de la garantie de l'Etat au titre du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété et modifiant la section 3 du titre III du livre III du Code de la construction et de l'habitation relative aux prêts conventionnés.

L'acquéreur reconnaît que le versement de la somme prêtée 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.

Protection de l'emprunteur immobilier - Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 24 octobre 2019. L'acquéreur a accepté cette offre le 06 novembre 2019, soit plus de dix jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

A l'appui de ces déclarations, l'acquéreur a remis au notaire soussigné, le double de l'offre de prêt et de son acceptation qui sont demeurés ci-annexés.

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 2,10 % 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 QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (41.499,00 €), ses deniers personnels ou assimilés ;

- Et pour le surplus, soit CENT QUINZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (115.501,00 €), les deniers lui provenant du prêt constaté aux présentes.

Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable 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 QUINZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (115.501,00 €), 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 05 novembre 2045, 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-TROIS MILLE CENT EUROS ET VINGT CENTIMES (23.100,20 €).

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.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

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.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

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 collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 10 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.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque 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 :

Monsieur Loïc MARQUES :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de TARBES, boulevard Maréchal Juin ;

Et que terrain a été acquis par lui, parmi d'autres, moyennant le prix de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (41.160,00 €), suivant acte du 05 août et 10 septembre 2004, ci-dessus analysé, et les constructions pour les avoir faites édifiées pour un montant total de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,000 euros).

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Sandrine BOLZER

Qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de TARBES, boulevard Maréchal Juin ;

Et que l'immeuble a été acquis par elle moyennant le prix de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE EUROS (41.160,00 €), suivant acte du 05 août et 10 septembre 2004, ci-dessus analysé, et les constructions pour les avoir faites édifiées pour un montant total de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,000 euros)

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration 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).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, 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 ;

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 CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157.000,00 €).

Taxation - 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 CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157.000,00 €).

Montant de la CSI : 157.000,00 € x 0,10 % = 157,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	157.000,00	4,50 %	7.065,00
Frais d'assiette	7.065,00	2,37 %	167,00
Taxe communale	157.000,00	1,20 %	1.884,00
Total			9.116,00

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 (Hautes Pyrénées) 10 rue du Corps Franc Pomiès, le 04 septembre 2019, 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 lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 05 septembre 2019, dont la première présentation a eu lieu le 06 septembre 2019, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

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.

CONVENTION ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient, les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs, n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

INFORMATION COMPLEMENTAIRE SUR LE DELAI DE REFLEXION

Les dispositions de l'article L.271-1 alinéas 1, 2 et 5 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de réflexion au profit de l'acquéreur sont ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

...

*Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de **réflexion** de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte*

selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours."

Par ailleurs, conformément à l'article D.271-7 du même code, sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

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 lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés 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

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 26 juin 2019 par le Cabinet d'Expertises DIAGSTORE PYRENEES, sis à PAU (64000) 4 allées Catherine de Bourdon, 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 comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis moins de quinze ans et n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de quinze ans et n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ

d'application des articles L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 26 juin 2019, par la société susnommée, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "C".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "A".

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article R.134-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Le diagnostic de performance énergétique comprend :

a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;

b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;

c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;

d) L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;

e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;

h) Le cas échéant, le dernier document en date mentionné à l'article R.224-33 ou R. 224-41-8 du Code de l'environnement."

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 prévisibles, prescrit.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat : Modérée Zone 3
- à potentiel radon en zone 3 définie par voie réglementaire.

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 des Hautes Pyrénées le 1er mars 2013 sous le numéro 2013060-001.

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 L111-26 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 Hautes-Pyrénées, 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.

Assainissement - Eaux usées - Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est pas situé dans une zone où existe un réseau public de collecte des eaux usées et qu'il dispose d'une installation d'assainissement individuel.

Un diagnostic assainissement a été réalisé depuis moins de trois ans, par le service public d'assainissement non collectif de la commune GUIZERIX (Hautes Pyrénées), en date du 09 juillet 2019, duquel il résulte que l'installation d'assainissement non collectif est en bon état d'entretien et ne nécessite pas de travaux de mise en conformité. En outre, le propriétaire atteste que depuis la date de ce contrôle, il en assure l'entretien régulier et fait effectuer une vidange périodique par une personne agréée afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique, l'installation a fait l'objet d'un contrôle de la part de ce service consistant

en une vérification du fonctionnement et de l'entretien de celle-ci.
Une copie du diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

- Dysfonctionnement observé : Il faudrait remonter un peu plus la ventilation d'extraction des gaz.

L'acquéreur s'engage par ailleurs à assurer l'entretien régulier de l'installation et à faire réaliser la vidange périodique par une personne agréée, conformément à la réglementation en vigueur.

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.

Récupération des eaux de pluie – En application des dispositions de l'article 4 V de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une installation de récupération des eaux de pluie telle que définie audit arrêté, lequel arrêté précise également que tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

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.

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat - Le vendeur déclare n'avoir conclu aucune convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (A.N.A.H.) en vue d'effectuer des travaux de réparation et d'amélioration dans l'immeuble vendu, aux termes de laquelle il aurait pu prétendre à l'octroi d'une subvention.

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.

A ce sujet, il est ici précisé que si des travaux entrant dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978 avaient néanmoins été réalisés, le vendeur resterait responsable de

ces derniers dans les conditions des articles 1792 et suivants du Code civil ci-après littéralement reproduits :

Article 1792 du Code civil - « *Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.*

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère »

Article 1792-1 - « *Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. »

Article 1792-2 - « *La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.*

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage. »

Information de l'acquéreur sur la construction - A titre d'information complémentaire, le vendeur informe l'acquéreur que l'immeuble vendu ou, le cas échéant, dans lequel sont situés les biens présentement vendus, a fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 23 octobre 2004 sous le numéro PC 6521304L005 par la Commune de GUIZERIX (Hautes Pyrénées) ;

- suivi d'un permis de construire modificatif délivré le 18 novembre 2004 sous le numéro PC 6521304L008 par la commune de GUIZERIX (Hautes Pyrénées)

- d'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 10 juin 2013 sous le numéro PC 6521304L005 par la Commune de GUIZERIX (Hautes Pyrénées) ;

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 17 septembre 2019, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Inscription d'hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS suivant acte reçu par Maître CLAVERIE, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200) en date du 11 février 2013, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau le 1er mars 2013 volume 2013 V numéro 371, pour un montant en principal de 219947,00 euros, accessoires s'élevant à la somme de 32.992,00 euros ayant effet jusqu'au 12 février 2036..

Par suite, le créancier inscrit a accepté de donner mainlevée de la ou des inscriptions à son profit contre paiement de la somme de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (162.958,60 €) ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 19 novembre 2019 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Le vendeur donne immédiatement ordre irrévocable au notaire soussigné de désintéresser intégralement le créancier inscrit de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires et rapporter la mainlevée de la ou des inscriptions dans les six mois des présentes.

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.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$872,00 \text{ € X } 32 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 77,00 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul 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.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que 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.

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.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux vendeurs, à concurrence de moitié chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en firent dans cette quotité de :

Monsieur Francis René Yvon JEAN-LOUIS, né à TARBES (Hautes Pyrénées) le 20 juin 1957, époux de Madame Nadine Jacqueline Mauricette CENAC, demeurant ensemble à AUJAN MOURNEDE (Gers),

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CALMELS, Notaire à MIRANDE (Gers) le 13 septembre 1979, préalablement à leur union célébrée en la mairie de SAUVIAC (Gers), le 15 septembre 1979, non modifié depuis lors.

Suivant acte reçu par Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN (Hautes Pyrénées), les 05 août et 10 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE ET UNE MILLE CENT SOIXANTE EUROS (41160,00 euros), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 13 septembre 2004, volume 2004 P numéro 4955.

Et les constructions pour les avoir édifiées depuis lors.

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

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement les biens appartenait en propre et en pleine propriété à Monsieur Francis JEAN-LOUIS, par suite de la donation qui lui en a été consentie, avec d'autres biens,

Par sa mère Madame Irène Blondine Henriette DUFFARD, épouse de Monsieur Claude JEAN-LOUIS, née à AUJAN-MOURNEDE (Gers) le 29 avril 1934,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 13 septembre 1956,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CALMELS, Notaires à MIRANDE (Gers) le 13 juillet 1994,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 25 septembre 2000 volume 2001 P numéro 4742,

Suivi d'une attestation rectificative du même notaire en date du 12 février 2001, publiée le 14 février 2001 volume 2001 P numéro 769.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Encore plus antérieurement le bien objet des présentes appartenait en propre à Madame Irène Blondine Henriette DUFFARD, épouse de Monsieur Claude JEAN-LOUIS, susnommée, par suite des faits et actes suivants :

1°) En vertu de la donation précipitaire d'un quart en nue-propiété qui lui en fut faite par ses père et mère :

Monsieur Edouard Henri René DUFFARD et Madame Yvonne Jeanne FITTERE, son épouse, demeurant ensemble à AUJAN MOURNEDE (Gers),

Aux termes de son contrat de mariage susrelaté, reçu par Me TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 13 septembre 1956,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau.

2°) En vertu de l'attribution en pleine propriété qui lui en a été faites,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Georges CALMELS, Notaire à MIRANDE (Gers) le 08 décembre 1977,

Contenant donation à titre de partage anticipé par les époux DUFFARD / FITTERE, susnommés , de tous leurs biens à leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers :

- Madame JEAN LOUIS, susnommée,
- Et Madame Huguette Andrée Jeanne DUFFARD épouse de Monsieur Gilbert CARTIER demeurant à MONLAUR BERNET (Gers) ;

Et partage entre les donataires des biens donnés, moyennant une soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

La donation a eu lieu moyennant diverses charges viagères au profit des donateurs, précision faite que ses charges sont depuis lors éteintes par suite du décès des donateurs.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau le 26 avril 1978 volume 196 numéro 73.

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM", titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro AF 22804 en date du 08 Août 2019.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), 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

ASSURANCE DECES ET INCAPACITE

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il a adhéré à la convention d'assurance décès et incapacité et à ses avenants que le PRETEUR a conclue avec CNP Assurances, CNP IAM et La Banque Postale Prévoyance, en vue de garantir, pour les opérations de la nature de celle faisant l'objet des présentes, les emprunteurs du PRETEUR sur la tête desquels reposerait cette assurance.

Les caractéristiques du contrat d'assurance décès incapacité sont les suivantes :

Assuré : Mademoiselle LARRIEU Marylène
Quotité : 100 %
Risque : DC PTIA ITT
Taux : 0,71 %

Le PRETEUR n'encourra aucune responsabilité en cas de retard dans les règlements par la Caisse Nationale de Prévoyance ou de litige pouvant survenir entre elle et les assurés, en application de la convention précitée.

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il n'a pas adhéré à la convention d'assurance perte d'emploi que le PRETEUR a conclue avec la CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE.

CONDITIONS GENERALES

Les présents prêts ont lieu sous les stipulations qui précèdent et, en outre, sous les conditions générales contenues dans l'offre de prêt .

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces documents dont un exemplaire lui a été remis avec la proposition de prêt par la lecture qu'il en a prise et qui, en outre, lui a été donnée par le notaire soussigné, et dont un autre exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

Il s'oblige à exécuter les clauses et conditions générales notamment, conformément aux stipulations qu'il contient, à rembourser immédiatement toutes sommes avancées qui s'ajouteraient aux sommes dues et qui seraient productives d'intérêts au taux majoré du jour où elles auront été déboursées jusqu'à la date de leur remboursement, outre le paiement desdits intérêts.

GARANTIES

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare que le montant des sommes empruntées est destiné à payer à due concurrence le prix d'acquisition qu'il se propose de faire, des biens ci-après désignés, suivant acte à recevoir par le notaire soussigné, de :

Lequel prix s'élève à la somme **de CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (157 000,00 EUR)** qui sera payée comptant notamment au moyen des fonds provenant du présent prêt.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer cet emploi dans le délai de trois mois des présentes, et à déclarer dans l'acte d'acquisition l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège de prêteur de deniers résultant de l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil **à hauteur de CENT QUINZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (115 501,00 EUR) en principal.**

DECLARATIONS-SITUATION HYPOTHECAIRE

L'EMPRUNTEUR fait les déclarations suivantes :

- que son état civil est conforme aux énonciations faites en tête des présentes,
- qu'il réside habituellement en France
- qu'il n'a pas changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance
- qu'il n'a jamais été pourvu d'un conseil judiciaire ni frappé d'interdiction
- qu'il n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement judiciaire, de déconfiture ou de liquidation de biens
- qu'il n'est pas et n'a jamais été placé en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice
- et que l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra en premier rang, l'immeuble donné en garantie étant libre de toute inscription de privilège et hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.
- que l'ensemble des prêts accordés avec sûreté réelle par le PRETEUR et éventuellement par d'autres établissements financiers, n'est pas supérieur au prix de revient total de l'opération immobilière

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au PRETEUR, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'EMPRUNTEUR sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le PRETEUR le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du PRETEUR, l'EMPRUNTEUR devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le PRETEUR pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'EMPRUNTEUR ;
- agir contre l'EMPRUNTEUR comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au PRETEUR, sans le concours et hors la présence de l'EMPRUNTEUR, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du PRETEUR en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le PRETEUR a trop perçu, l'EMPRUNTEUR aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'EMPRUNTEUR.

FORMALITES

Droit d'Enregistrement

Le présent acte donne lieu au paiement du droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

Inscription(s)

L'(es) inscription(s) à prendre en vertu des présentes garantira(ont) le capital prêté, les intérêts ordinaires évalués pour mémoire et **les accessoires de la créance évalués à 20 % du principal**, et elle(s) aura(ont) effet jusqu'au (durée du prêt augmentée d'un an - article 2434 alinéa 2 du Code civil).

Ce qui est expressément accepté par l'EMPRUNTEUR.

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 CENT QUINZE MILLE CINQ CENT UN EUROS (115.501,00 €) (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.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs 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.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

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 susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur 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.

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 Loïc MARQUES : loic.marques65@gmail.com

Madame Sandrine BOLZER : breizh.sterniadou@gmail.com

Mademoiselle Marylène LARRIEU : mary.la976@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 ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

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 INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial à l'adresse suivante : philippe.cadilhac@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

Après lecture faite par les parties, le notaire 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 ci-dessous indiqués.

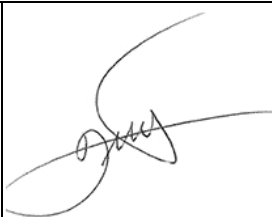
Madame Sandrine CASTAING a signé à l'office le 30 novembre 2019	
---	--

Mademoiselle Marylène LARRIEU a signé à l'office le 30 novembre 2019	
---	---

Madame Véronique DUHAR représentant Loïc MARQUES a signé à l'office le 30 novembre 2019	
---	--

Madame Christelle DESMOULINS représentant LA BANQUE POSTALE a signé à l'office le 30 novembre 2019	
---	--

et le notaire Me CADILHAC
Philippe a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE
TRENTE NOVEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Me CADILHAC', written in a cursive style. The signature is contained within a rectangular box.