

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE
Me Florence VIALLEFONT, Notaire à MAUBOURGUET (65700), 15 Rue
Georges Clémenceau, soussignée,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) Monsieur Jean, Vincent **NADAL**, Maire, époux de Madame Josiane
LATREYTE, demeurant à MAUBOURGUET (65700), 708 Avenue de
Bordeaux.

Né à MAUBOURGUET (65700), le 25 août 1950.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MAUBOURGUET
(65700), le 3 janvier 1976 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame Mireille **NADAL**, retraitée, épouse de Monsieur Alain, Joseph,
François **CASSOU**, demeurant à MADIRAN (65700), 1 Chemin de Ribo.

Née à SIMACOURBE (64350), le 26 octobre 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MAUBOURGUET
(65700), le 21 août 1969 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

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

ACQUEREUR

Monsieur Julien, Daniel, Lucien **MARTIN**, Ouvrier, célibataire majeur, demeurant à LABATUT RIVIERE (65700), 11 route des crêtes.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à CROIX (59170), le 5 avril 1997.

De nationalité Française.

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

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

DOMICILE

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

PRESENCE ou REPRESENTATION

- Les CTS NADAL, sont représentés à l'acte par **Monsieur Stéphane GIRARD**, **clerc de notaire**, domiciliée es qualité à MAUBOURGUET (65700) 15 rue Georges Clemenceau, **à savoir :**

En vertu de :

** La procuration de **Monsieur Jean NADAL** qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à MAUBOURGUET (65700) le 03/12/2020 dont l'original est ci-annexé.*

La procuration de **Madame Mireille NADAL qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à MADIRAN (65700) le 04/12/2020 dont l'original est ci-annexé.*

Précision étant ici faite que le vocable " **VENDEUR** " s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

*La ou les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" à ce non présentes, sont représentées par **Mademoiselle Clémence PARZANI**, **clerc de notaire**, domiciliée es qualité à MAUBOURGUET (65700) 15 rue Georges Clemenceau

En vertu d'une procuration sous-seing privée en date du 02/12/2020 à LABATUT-RIVIERE (65700) qui est ci-annexée.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

OBJET DU CONTRAT

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

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

DESIGNATION

Commune de MAUBOURGUET (65700)

Une maison en mauvais état à usage mixte (d'habitation et commercial), situé(e) Rue Maréchal JOFFRE

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AM	66	rue Mal Joffre	sol	0	05	65

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, en indivision, par :
Madame Mireille NADAL épouse CASSOU à concurrence de la moitié en pleine propriété
Monsieur Jean NADAL à concurrence de la moitié en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :
Monsieur Julien MARTIN à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété dressée par Maître Florence VIALLEFONT, notaire à MAUBOURGUET, le **14 août 2012**, après le décès de Monsieur Fernand NADAL (**bien vendu étant propre à celui-ci**), survenu le 21 mai 2012 à TARBES, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 17 août 2012, volume 2012P, numéro 4135.

ETANT ICI PRECISE de Madame Raymonde PEYRE, épouse de Monsieur NADAL Fernand, usufruitière est décédée à MAUBOURGUET (65700), le 10 avril 2014

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE-JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le **prix principal de : QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85000,00 EUR.)**

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

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

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est TARBES, boulevard du Maréchal-Juin,65023 Tarbes Cedex 9 ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 180 000 € ;
- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet **il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque.** De ce fait le

VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

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

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 85 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	85 000,00 €	4,5 %	3 825,00 €
Taxe communale	85 000,00 €	1,2 %	1 020,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	3 825,00 €	2,37 %	91,00 €
TOTAL DROITS			4 936,00 €

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de quatre-vingt-cinq euros (85,00 €).

(Détail du calcul : soit 85000,00 x 0,10 % = 85,00 €).

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte établie **sur CINQ (5) pages**, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat **sous-seing privé** en date du **10/12/2020** a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR avec son accord par lettre recommandée électronique le **10/12/2020** ; copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR reconnaît :

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

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

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

CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE

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

Il en ressort **que Monsieur Julien MARTIN n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter** mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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 :

Monsieur Julien MARTIN

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

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

Déclarations sur la capacité

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

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappés d'une mesure de procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R. 621-1 du Code de commerce ;
- Ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L. 611-6 et R. 611-22 du Code de commerce ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers ;
- Ils se sont réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et ont conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie ;

- Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE
URBANISME - VOIRIE

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

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

Lesquelles pièces consistent en :

Un plan cadastral est demeuré ci-annexé aux présentes.

-UN CERTIFICAT D'URBANISME d'information (article L410-1 a du Code de l'urbanisme) a été demandé par le notaire participant à la mairie de MAUBOURGUET en date du **14/12/2020** dont copie ci-après annexée. Monsieur le Maire **n'a pas répondu à ladite demande.**

Le délai d'instruction imparti à la mairie pour délivrer le certificat d'urbanisme informatif est d'un mois (article R 410-9 du Code de l'urbanisme).

Si aucune réponse n'est notifiée dans ces délais, le certificat d'urbanisme sera tacite conformément aux dispositions de l'article R410-12 du Code de l'urbanisme ci-après relaté :

« A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. »

Par définition ce certificat ne donne aucune information, son effet est de cristalliser les dispositions d'urbanisme applicables, celles-ci ne peuvent pas être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain.

- Un **CERTIFICAT COMMUNAL**, demeuré ci-annexé, délivré par la Mairie de MAUBOURGUET en date du **30/12/2020**, duquel il résulte :

CERTIFICAT DE ZONAGE :

L'immeuble N'EST PAS inclus dans un aménagement foncier agricole et forestier en cours,

L'immeuble N'EST PAS situé dans le fuseau d'une autoroute,

L'immeuble EST situé dans le périmètre du droit de préemption urbain simple.

L'immeuble N'EST PAS situé dans le périmètre du droit de préemption urbain renforcé.

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD),

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement concerté (ZAC),

L'immeuble EST situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de bâtiment classé : EGLISE

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone de rénovation urbaine,

L'immeuble EST situé dans une zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone à urbaniser dans le futur (commune sans POS ou PLU).

L'immeuble EST situé dans une zone infestée par des termites,

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone concernée par le saturnisme.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT :

L'immeuble N'EST PAS frappé d'une servitude d'alignement.

CERTIFICAT D'ARRETE DE PERIL :

L'immeuble N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

L'immeuble N'EST PAS, à sa connaissance, et à ce jour, susceptible d'être touché par des opérations futures, de voirie d'ordre communal ou par des projets d'infrastructures,

L'immeuble N'EST PAS situé dans une zone sous-minée (cave, carrières...)

L'immeuble N'EST PAS grevé à sa connaissance de servitudes particulières.

L'immeuble N'EST PAS concerné par une injonction communale et/ou préfectorale.

La propriété EST desservie par le réseau public de collecte des eaux usées.

L'immeuble N'EST PAS situé dans un lotissement.

La propriété N'A PAS fait l'objet depuis 10 ans d'une division.

Il N'Y A PAS de taxe forfaitaire instaurée sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles.

Il N'Y A PAS de droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce.

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le VENDEUR déclare que la construction élevée sur l'immeuble vendu a été édifée **DEPUIS PLUS DE DIX ANS** et qu'il n'a pas effectué de construction et/ou d'agrandissement depuis moins de 10 ANS.

CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ;

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef des VENDEURS, le 11/12/2020 et certifié à la date du 15/12/2020, ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble 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.

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 **30 décembre 2020**, dont l'original est ci-annexé.

La vente de l'immeuble peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par **la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT sis à TARBES le 05 NOVEMBRE 2020**.

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

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;

- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.
- l'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L. 133-8 du CCH (dans les zones concernées).
- le document comportant l'indication de la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des аэrodromes ainsi que les informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme (dans les zones concernées pour immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation).

VICES CACHES

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

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le **05 NOVEMBRE 2020** par la société **SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** est ci-annexé.

A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat fait apparaître :

« qu'il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Conclusion des mesures de concentration en plomb.

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	327	43	183	0	79	22
%	100	13%	56%	0%	24%	7% »

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des recommandations figurant dans ce constat. Son attention a été également attirée sur les mesures de précaution préconisées par la notice d'information ci-annexée.

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

AMIANTE

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

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

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

De cet état établi le **05 NOVEMBRE 2020** par la société **SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** il résulte :

«Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, à savoir

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

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

*Dalles plastiques (1er étage - SDE) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. **

*Plaques en fibres-ciment (Rez de chaussée - Grange R+1 pièce 9) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. **

*Portes (Sous-Sol - Chambre froide 3,2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. **

- des matériaux et AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ANALYSE, ne contenant pas d'amiante :

Plaques (Rez-de-chaussée - Pièce 1-entrée, SDE)

Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport ; il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. »

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le **05 NOVEMBRE 2020** par la société **SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** est ci-annexé.

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

***Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

***Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

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

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

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

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

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans établi le **05 NOVEMBRE 2020 par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de l'immeuble vendu présente les **anomalies de type A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service.**

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

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établis par le **05 NOVEMBRE 2020 par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** est ci-annexé.

Il en résulte :

DPE VIERGE CONSOMMATION NON EXPLOITABLE

Numéro enregistrement ADEME : 2065V2001312G

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs

concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

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

TERMITES

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

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établis le **05 NOVEMBRE 2020 par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** est ci-annexé.

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

MERULE

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans un secteur d'information sur les sols,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi le **05 NOVEMBRE 2020 par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** à partir des informations mises à disposition par le préfet.

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

Il en résulte :

L'immeuble N'EST PAS SITUE dans le périmètre d'un PPRN APPROUVE

L'immeuble N'EST PAS CONCERNE par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

L'immeuble N'EST PAS SITUE dans le périmètre d'un PPRM

L'immeuble N'EST PAS SITUE dans le périmètre d'un PPRT

L'immeuble EST SITUE dans une commune de sismicité classée en zone 3 (MODEREE)

L'immeuble NE SE SITUE PAS dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Le terrain NE SE SITUE PAS en secteurs d'information sur les sols (SIS)»

Informations complémentaires fournies par le DIAGNOSTIQUEUR sur l'état des risques et pollutions (ERP)

- *Inondation par remontées de nappes naturelles : EXPOSE*
- *Mouvement de terrain Argile : EXPOSE*

Sinistres

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

Ceci rappelé, le VENDEUR déclare, sans garantir aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur, que l'IMMEUBLE vendu :

- est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif et qu'il est raccordé ainsi que tous ses éléments d'équipements au réseau collectif d'assainissement destiné à recevoir les eaux usées domestiques.

- qu'aucun déversement d'eaux usées autres que domestiques, sujet à autorisation du maire en vertu de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, ne s'effectue dans le réseau public de collecte.

- qu'il a entretenu régulièrement les ouvrages permettant l'évacuation des eaux usées domestiques et qu'il n'a rencontré aucun problème de fonctionnement avec cette installation.

- qu'il n'a reçu des services compétents, ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Concernant les risques sismiques

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

Concernant le radon

L'immeuble n'est pas situé dans une zone définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, classée en 3, conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

NUISANCES SONORES

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre 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 aérodomes.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- 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) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

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

INFORMATION DU PROPRIETAIRE AU TITRE DES DIAGNOSTICS

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR du fait que dans l'hypothèse où il envisagerait de louer l'IMMEUBLE objet des présentes, il devra fournir au locataire le dossier de diagnostic technique prévu par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 et les différents décrets subséquents.

Pour ce faire, il est rappelé que les diagnostics dressés à l'occasion des présentes peuvent valablement être utilisés pour la signature du bail d'habitation à condition qu'ils soient toujours en cours de validité au jour de la signature du bail.

ASSAINISSEMENT

Il existe un réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques. Le vendeur a précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-1 alinéa 1 du code de la santé publique, le raccordement de l'immeuble vendu à ce réseau avait été opéré.

En conséquence, un rapport établi par VEOLIA EAU, agence Pyrénées Gascogne, délivré le 24 NOVEMBRE 2020 datant de moins de trois ans est demeuré ci-annexé.

Il en résulte :

Suite à l'enquête réalisée le 18/11/2020, sur la conformité du branchement assainissement du : 35 Rue du Maréchal Joffre, 65700 - MAUBOURGUET ;

Nous avons constaté d'une part que le bien possède un raccordement au réseau public d'assainissement, d'autre part que le lave-linge ne se rejette pas dans ce branchement.

Il vous appartient donc de collecter l'ensemble des rejets d'eaux usées de votre habitation et de les diriger vers le regard dit « boîte de branchement », ce dernier raccordé au réseau public d'assainissement.

Nous vous serins gré de bien vouloir nous communiquer la date à laquelle vous envisagez la mise en conformité de votre raccordement à l'égout.

Passé un délai de 3 mois à compter de ce jour, nous serions contraints d'appliquer l'ensemble des dispositions réglementaires du service assainissement.

RAPPORT DE VISITE

Contrôle de conformité des rejets Assainissement

« **RESEAU ET BRANCHEMENT**

Type de réseau : séparatif

Nature de l'effluent : domestique

Boîte de branchement existante : OUI

Réseaux présents : EU

En propriété : Non

Conforme : OUI

EAUX PLUVIALES

Nombre de gouttières

Habitation : 5

Garage : Aucune

Autres: Aucune

Siphon de sol : Non

Grille au sol : Non

Piscine: Non

Système de relevage : Non

Destinations des EP (plusieurs points de rejets possibles) : sol, rue

Conformité des EP : CONFORME, RAS

EAUX USEES

WC n°1: Oui, EU

n°2: oui EU

n°3: Non

Autres: Non

Salle de Bain n°1: Oui, EU

n°2: non

n°3: Non

Autres: Non

Cuisine n°1: Oui, EU

n°2: non

Autres: Non

Lave Vaisselle n°1: non

n°2: Non

Autres: Non

Lave Linge n°1: Oui, rejet parcelle

n°2: Non

Autres: Non

Lavoir n°1: Non

n°2: Non

Autres: Non

Lavabo n°1: Oui, EU

n°2: Non

Autres: Non

Robinet Ext n°1: non

Autres: Non

Fosse Septique :

Système de relevage : NON

CONFORMITE DES EU : NON CONFORME, lave-linge non raccordé. »

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

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

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

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

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient aux VENDEURS pour avoir été recueilli dans la succession de :

Monsieur Fernand, Gustave, Joseph NADAL, retraité, époux de Madame Raymonde, Marie PEYRE, demeurant à MAUBOURGUET (65700), 35 Rue Maréchal Joffre.

Né à MAUBOURGUET (65700), le 21 septembre 1920.

De nationalité Française.

Décédé à TARBES (65000), le 21 mai 2012.

Marié sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SIMACOURBE (64350), le 10 novembre 1945 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ayant laissé pour recueillir sa succession :

SON CONJOINT

Madame Raymonde, Marie PEYRE, retraitée, épouse de Monsieur Fernand, Gustave, Joseph NADAL, demeurant à MAUBOURGUET (65700), 35 Rue Maréchal Joffre.

Née à SIMACOURBE (64350), le 20 octobre 1923.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SIMACOURBE (64350), le 10 novembre 1945 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Commune en biens comme il est dit ci-dessus,

Donataire en vertu d'une donation entre époux suivant acte reçu par Me MARTIN notaire à MAUBOURGUET (65700), le 17 septembre 1997, enregistrée, par suite de l'existence d'enfants au choix du CONJOINT SURVIVANT :

- soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large en faveur d'un étranger,

- soit de l'usufruit de l'universalité des biens et droits composant la succession.

- soit d'un/quart en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit.

De tous les biens meubles et immeubles composant la succession du DEFUNT.

Héritière, à son choix, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la pleine propriété du quart de ces biens conformément à l'article 757 du Code civil.

Bénéficiaire de plein droit de la jouissance gratuite, pendant une année, du logement appartenant aux époux qu'il occupait effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, et du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

Et bénéficiaire, jusqu'à son décès, d'un droit d'habitation sur ledit logement et d'un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, qui le garnit aux conditions des articles 764 et 765-1 du Code civil.

SES HERITIERS

1°/ Madame Mireille NADAL, retraitée, épouse de Monsieur Alain Joseph François CASSOU, **un des vendeurs susnommés**

La fille héritière pour la moitié de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

2°/ Monsieur Jean, Vincent NADAL, **un des vendeurs susnommés.**

Le fils héritier pour la moitié de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

*Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Me Florence VIALLEFONT notaire à MAUBOURGUET le 14 aout 2012.

*Suivant acte reçu par Me Florence VIALLEFONT notaire à MAUBOURGUET, le 14 aout 2012., le conjoint survivant a déclaré avoir opté pour la totalité en usufruit des biens existants conformément à l'article 757 du Code civil et en vertu de la donation entre époux ci-dessus relatée.

*Une attestation de propriété concernant notamment l'IMMEUBLE présentement vendu a été dressé par ledit notaire le 14 aout 2012.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES (I), le 17 aout 2012, volume 2012 P n°4135.

ETANT PRECISE que :

*Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente avaient été évalués à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180000€) au décès de **Monsieur Fernand NADAL** .

*l'usufruitière Madame **Raymonde, Marie PEYRE**, retraitée, veuve non remariée de Monsieur **Fernand, Gustave, Joseph NADAL**, retraité, demeurant à MAUBOURGUET (65700), 35 Rue Maréchal Joffre.

Née à SIMACOURBE (64350), le 20 octobre 1923.

Est décédée à MAUBOURGUET (65700), le 10 avril 2014.

ORIGINE ANTERIEURE

BIENS PROPRES de Monsieur Fernand NADAL

I- Originellement, ledit immeuble appartenait à Monsieur Antoine Albert NADAL, et Madame Juliette Joséphine PENSONS, son épouse et dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre eux, pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble dépendant également de leur communauté, de :

Monsieur Joseph Pierre Ambroise MOULEDOUS, pharmacien, et Madame Augusta Joséphine DUPONT, sans profession, son épouse demeurant ensemble à MAUBOURGUET,

Aux termes d'un acte reçu par Me CARRERE, notaire à MAUBOURGUET, le 15 janvier 1929,

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte de 45.000 anciens francs à charge de Monsieur et Madame NADAL au profit de Monsieur et Madame MOULEDOUS, ladite soulte payée comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

II-Décès de Madame NADAL née PENSENS

Madame Juliette Joséphine PENSENS, née à MAUBOURGUET, le 10 mai 1887, en son vivant, sans profession, demeurant à MAUBOURGUET, est décédée en son domicile, le 4 février 1951, épouse en premières noces de Monsieur Antoine Albert NADAL.

Laissant pour recueillir sa succession :

A- Monsieur Antoine Albert NADAL, ci-après nommé, son mari survivant, non divorcé ni séparé de corps, commerçant, demeurant à MAUBOURGUET, rue Maréchal Joffre,

a) Commune légalement en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MAUBOURGUET, le 14 mai 1911,

b) Usufruitier légal du quart des biens composant la succession de sa défunte épouse en vertu de l'article 767 du Code Civil,

B- Et pour seul et unique héritier :

Monsieur Fernand Gustave Joseph NADAL, susnommé

Son fils, seul enfant existant et issu de son union avec son mari survivant.

Ainsi que ces décès et qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de ladite Madame NADAL née PENSENS par Me CAZENAVETTE, notaire à TARBES, substituant Me BLANC, notaire en la même ville, commis pour recevoir les actes de l'Etude de Me CARRE RE, notaire à MAUBOURGUET, le 26 juillet 1951.

III- Décès de Monsieur Antoine NADAL.

Monsieur Antoine Albert NADAL, commerçant, demeurant à MAUBOURGUET (65700), veuf non remariée de Madame Juliette PENSENS, né à VIC-FEZENSAC (32) le 28 août 1884 est décédé à MAUBOURGUET (65700) le 20 avril 1966.

Laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Fernand Gustave Joseph NADAL, susnommé

Son fils, seul enfant existant et issu de son union avec son épouse prédécédée.

Ainsi que ces décès et qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître NIVIERE, notaire à MAUBOURGUET, le 30 novembre 1966.

L'attestation immobilière constatant la transmission dudit bien immobilier a été dressée par Maître NIVIERE, notaire à MAUBOURGUET le 2 décembre 1966.

Une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 16 janvier 1967, volume 3983, n°42.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

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

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

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

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

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

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

DECLARATION DU VENDEUR :

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

ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre, tout autre support durable ou moyen prévu à l'article L. 113-14 du Code des assurances.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

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

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

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

... »

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

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR par lettre, tout autre support durable ou moyen prévu à l'article L. 113-14 du Code des assurances.

QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus, l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée à savoir : **MILLE SIX CENT HUIT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (1608,51 €)**

ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par l'agence **ABAFIM (Mme Karine LEONARDET, à TARBES, titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, le 31/08/2019, suivi d'un avenant signé le 26/10/2020, portant le numéro 22976.**

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse ce jour une rémunération, toutes taxes comprises, de **HUIT MILLE EUROS (8000€)**.

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

POUVOIRS

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

REMISE DE TITRES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont 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 personnes 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 leurs 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 : Me Florence VIALLEFONT, Notaire à MAUBOURGUET (65700), 15 Rue Georges Clémenceau, soussignée, - Tél : 05 62 96 30 04 Fax : 05 62 96 99 39 - Courriel : florence.viallefont@notaires.fr.

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

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

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

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que,

légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

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

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

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

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

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

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

MANDAT (article 1161 du code Civil)

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

LES PARTIES autorisent expressément le mandataire à agir pour plusieurs mandants représentant toutes les parties au contrat.

RAPPEL INDIVISIBILITE DES CONTRATS ET CADUCITES (ART1186 et 1187du code civil Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2)

Rappel des textes :

Article 1186

Un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît.

Lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie.

La caducité n'intervient toutefois que si le contractant contre lequel elle est invoquée connaissait l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement.

Article 1187

La caducité met fin au contrat.

Elle peut donner lieu à restitution dans les conditions prévues aux articles 1352 à 1352-9.

CIRCONSTANCES IMPREVISIBLES (ART1195 du code civil)

Les parties conviennent expressément de ne pas soumettre la présente convention aux dispositions de l' article 1195 (Ordonnance n°2016-131 du 10

février 2016 - art. 2) qu'elles écartent expressément, elles décident de supporter les conséquences de la survenance de circonstances imprévisibles qui viendraient bouleverser l'économie du contrat.

(Rappel art 1195 du Code Civil : *Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.)

REDUCTION DU PRIX (ART 1217 et suivant et notamment l'article 1223 du code civil Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2)

Les parties conviennent expressément de ne pas soumettre la présente convention aux dispositions des articles 1217 et suivants et notamment l'article 1223, qu'elles écartent donc expressément dans la mesure où l'inexécution du contrat est sanctionnée expressément par les conditions même de la présente convention (dépôt de garantie, clause pénale etc).

Rappel des textes :

ARTICLE 1217

La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :

-refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;

-poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;

-solliciter une réduction du prix ;

-provoquer la résolution du contrat ;

-demander réparation des conséquences de l'inexécution.

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter.

ARTICLE 1223

Le créancier peut, après mise en demeure, accepter une exécution imparfaite du contrat et solliciter une réduction proportionnelle du prix.

S'il n'a pas encore payé, le créancier notifie sa décision de réduire le prix dans les meilleurs délais.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

DONT ACTE rédigé sur _____ pages.

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

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

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

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

Projet