

VENTE
CONSORTS LORMIERES PECH / MOREY

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MILLE VINGT
LE VINGT-HUIT 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 Pommiès, B.P. 10

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Monsieur **Michel LORMIERES**, Responsable de cuisine, demeurant à VACQUIERS (31340), 3 rue Haute.

Né à TOULOUSE (31000), le 26 août 1957.

Epoux en secondes noces de Madame **Yelena ASSETOVA**.

Etant divorcé en premières noces de Madame Marie Christiane DALAN suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MARMANDE en date du 10 août 1984

Monsieur et Madame LORMIERES mariés à la Mairie de OSKEMEN (KAZAKHSTAN), le 19 juillet 2008, 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.

Mademoiselle **Danielle PECH**, Retraitée, demeurant à LARAN (65670), 5 chemin de Laslouyrasses.

Née à TOULOUSE (31000), le 22 juin 1952.

Célibataire.

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

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

Madame **Susan Elizabeth UNDERWOOD**, Retraitée, demeurant à CONILHAC CORBIERES (11200), 10 rue du Roc dal Mignounet.

Née à LICHFIELD (ROYAUME-UNI), le 04 avril 1962.

Epouse en secondes noces de Monsieur **Christopher MOREY**.

Etant veuve en premières noces de Monsieur David Christopher MOROZ

Monsieur et Madame MOREY mariés à la Mairie de WAVEDON (ROYAUME-UNI), le 21 juillet 2017, soumis au régime légal britannique assimilable à la séparation de biens du droit français, à défaut de contrat préalable à leur union, régime non modifié depuis.

De nationalité britannique.

Résidant en France.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

3) Séquestre

Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice Notariale, demeurant ès-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), 2 rue du Corps Franc Pommiès,,

Intervenant à titre de séquestre.

Ci-après dénommé(e) "LE SEQUESTRE"

ENCORE D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Michel LORMIERES est représenté par Madame Christelle DESMOULINS, Clerc de Notaire demeurant ès-qualités à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), 2 rue du Corps Franc Pommiès, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VACQUIERS du 12 octobre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Danielle PECH est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Madame Susan MOREY est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Véronique DUHAR est présent(e).

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, savoir :

- Monsieur LORMIERES en sa demeure,

- Madame PECH en sa nouvelle adresse : 6 rue Jean MERMOZ 31800 LABARTHE RIVIERE.

- l'acquéreur, à l'adresse du bien présentement vendu, soit : LARAN (65670), 5 chemin de Laslouyrasses.

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

LARAN (Hautes-Pyrénées)
LARAN (65670), 5 chemin de Laslouyrasses

L'ensemble des lots ci-après désignées d'un immeuble en copropriété dénommé CHATEAU DE LARAN, situé à LARAN (65670), 5 chemin de Laslouyrasses.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZA	40	LA GARENNE	65 a 40 ca
	ZA	41	LA GARENNE	13 a 00 ca
Contenance totale				78 a 40 ca

Lot vendu par Madame Danielle PECH

- Lot numéro un (1) - - un appartement avec entrée en façade Sud, comportant un escalier débouchant au premier étage qui comporte trois chambres, une salle à manger, une cuisine, un cellier, une buanderie, un WC, une salle de bains, et grands dégagements, d'une surface de 109 m², avec droit d'accès sur le terrain

Et les 500 / 1.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lots vendus par Monsieur Michel LORMIERES

- Lot numéro trois (3) - un appartement sis au rez-de-chaussée Nord composé de deux pièces, cuisine, salle de bains, w.c,

Et les 200 / 1.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- Lot numéro quatre (4) - un appartement sis au rez-de-chaussée Sud avec entrée à l'Est, composé de deux pièces, salon salle de bains, cuisine, w.c, une grande salle voutée avec grenier et l'ensemble du terrain cadastré section ZA n° 40 et 41 pour 78 ares 40 centiares,

Et les 300 / 1.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble", de "biens et droits immobiliers" ou de "fractions d'immeuble".

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

Superficie des parties privatives - Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez", le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes :

Lot numéro 1 : 119,55 m².

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par le cabinet AGENDA Patrick FERDINAND, 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU, ainsi qu'il résulte d'une attestation de surface privative en date du 24 août 2020 demeuré ci-annexé et qu'il n'a été effectué depuis la délivrance de ce certificat aucun aménagement susceptible de modifier cette superficie.

Lots numéros 3 et 4 confondus : 440,03 m².

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par le cabinet

AGENDA Patrick FERDINAND, 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU, ainsi qu'il résulte d'une attestation de surface privative en date du 19 février 2019 demeuré ci-annexé.

Monsieur LORMIERES déclare cependant, à ce titre :

- **que des modifications et aménagement des lots sont intervenus depuis l'état descriptif de division susvisé,**
- **que Monsieur LORMIERES n'est pas en mesure de produire un mesurage correspondant aux lots 3 et 4 tels qu'ils existaient antérieurement,**
- **que le mesurage ci-dessus correspond à la configuration actuelle des lieux,**
- **que les numéros de lots figurant sur l'attestation de superficie ci-jointe, auraient dus être créés à l'occasion d'un modificatif et mise en conformité de l'état descriptif de division.**

Cette mise en conformité et ce modificatif n'ayant plus lieu d'être, l'acquéreur déclarant vouloir supprimer la copropriété.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé et s'interdit tout recours ultérieur contre le vendeur.

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 Michel LORMIERES : les lots 3 et 4.
- A Mademoiselle Danielle PECH : le lot 1.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Lot 1 - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, notaire à TRIE SUR BAÏSE, le 2 avril 1986, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 6 mai 1986 volume 3015 numéro 8.

2°) Lot 3 et 4 - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, notaire à TRIE SUR BAÏSE, le 17 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 août 1995 volume 1995 P numéro 3583.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet des présentes a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé suivant acte administratif du 20 novembre 1989, publié au Service de la publicité foncière de TARBES 1er le 1er décembre 1989, volume 3611 numéro 34,

Modifié suivant acte reçu par Me Rémy ROUART, notaire à TRIE-SUR-BAÏSE, le 17 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 août 1995 volume 1995 P numéro 3582,

Autre opération juridique à publier - SUPPRESSION DE LA COPROPRIETE

Tous les lots de copropriété étant désormais réunis entre les mains de l'acquéreur, ce dernier requiert expressément le Service de la publicité foncière de TARBES 1er de supprimer le régime de la copropriété pour l'ensemble immobilier objet des présentes, et de publier ladite suppression.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)**.

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM" 16 rue de la Marne 65000 TARBES, en vertu des mandats que lui a donné le vendeur, savoir :

- sous le numéro 23256 par Monsieur LORMIERES,
 - sous le numéro 23688 par Madame PECH,
- s'élevant à la somme, T.V.A. incluse :
- de DEUX MILLE EUROS quant au mandat consenti par Monsieur LORMIERES,
 - de ONZE MILLE EUROS quant au mandat consenti par Madame PECH,
- soit un montant total de **TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 €)**, à titre de **rémunération, du par les vendeurs.**

Ledit prix de vente s'appliquant :

- **A concurrence de CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (118.000,00€) au lot 1 vendu par Madame Danielle PECH,**

- **A concurrence de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82.000,00 €), aux lots 3 et 4 vendus par Monsieur Michel LORMIERES.**

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu, savoir :

En ce qui concerne le prix revenant à Madame Danielle PECH :

- A concurrence de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné ;
- Et à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €), à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

En ce qui concerne le prix revenant à Monsieur Michel LORMIERES:

- Et à concurrence de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE EUROS (82.000,00€) à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

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.

Constitution de séquestre - Pour garantir à l'acquéreur l'exécution de l'obligation prise à l'instant par Madame Danielle PECH, venderesse, **de vider :**

- **l'appartement constituant le lot 1, de tous biens mobiliers et effets personnels lui appartenant, au plus tard à 15 H 00 ce jour, 28 novembre 2020,**
- **ainsi que la salle voutée et procéder à l'enlèvement du véhicule de marque CITROEN modèle ZX,**

Madame Danielle PECH, affecte en nantissement et remet en gage, conformément aux dispositions des articles 2333 et suivants du Code civil, au profit de l'acquéreur qui accepte, la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €), à prendre sur le prix de la présente vente,

Laquelle somme a été, à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné, déposée et restera déposée entre les mains du séquestre amiable, Madame Véronique DUHAR, ci-dessus nommée, qui déclare accepter sa mission.

Le séquestre ne pourra remettre à Madame Danielle PECH ladite somme que sur l'indication de la libération des lieux à la date et heure prévues, faite par l'acquéreur,

En cas de défaillance de sa part, constatée par l'acquéreur, Madame Danielle PECH donne par les présentes, ordre irrévocable au séquestre de régler les frais d'enlèvement jusqu'à concurrence de la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00€), hors la présence et sans le concours de Madame Danielle PECH.

- . En cas de difficultés, le séquestre devra consigner ladite somme à la Caisse

des Dépôts et Consignations.

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.

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 Michel LORMIERES :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du centre des Impôts Cité administrative 17 TER BD LASCROSSES BP 49802 31098 Toulouse Cedex 6 ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant le prix de CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS (53.357,00 €), suivant acte du 17 juin 1995, ci-dessus analysé.

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée de l'impôt sur la plus-value**, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts et à l'instruction fiscale du 2 août 2013, les biens et droits présentement vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 22 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

Néanmoins, les biens et droits ayant été acquis depuis **moins de 30 ans**, **une déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la formalité**, conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, **en vue de la seule perception des prélèvements sociaux au taux en vigueur.**

Mademoiselle Danielle PECH :

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

Et que l'entier immeuble a été acquis par elle moyennant le prix de CINQUANTE-SIX MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (56.406,14 €), suivant acte du 2 avril 1986, ci-dessus analysé.

Toutefois, le vendeur déclare être **exonéré** de taxation de toute plus-value, les biens vendus constituant à ce jour sa résidence principale, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts.

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

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

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

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).

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

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).

Montant de la CSI : 200.000,00 € x 0,10 % = 200,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	200.000,00	4,50 %	9.000,00
Frais d'assiette	9.000,00	2,37 %	213,00
Taxe communale	200.000,00	1,20 %	2.400,00
Total			11.613,00

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, le 17 septembre 2020, et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 septembre 2020, dont la première présentation a eu lieu le 21 septembre 2020, 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.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la purge du délai de rétractation ou de réflexion est intervenue dans le respect des articles L.721-2 et L.721-3 du Code de la construction et de l'habitation et que l'ensemble des annexes requises par la loi a été communiqué à l'acquéreur de sorte que le délai dont il a bénéficié a été valablement purgé et n'est pas susceptible d'être remis en cause.

URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et la salubrité est annexée 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.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R., l'immeuble en faisant l'objet ne pouvant constituer un bien immobilier à utilisation agricole ou un terrain à vocation agricole au sens dudit article.

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 vendu comprenant l'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" 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 à l'acquéreur 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 l'original demeurera également ci-annexé.

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

Concernant le lot 1 :

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 25 août 2020 par AGENDA DIAGNOSTICS Cabinet D'EXPERTISES Patrick FERDINAND, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble. En conséquence le propriétaire ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

Lutte contre le saturnisme - Parties communes - Il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.1334-8 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb aurait dû être établi au plus tard le 11 août 2008 en ce qui concerne les parties communes d'un immeuble soumis au régime de la copropriété construit avant le 1er janvier 1949.

Le propriétaire déclare qu'il n'a pu obtenir aucun renseignement concernant le risque d'exposition au plomb dans les parties communes.

Néanmoins l'acquéreur, s'oblige à poursuivre l'acquisition.

En cas de risque avéré d'exposition au plomb dans les parties communes découvert ultérieurement, le propriétaire déclare avoir été dûment informé par le notaire rédacteur des présentes, des risques encourus de ne pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés.

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

A) En ce qui concerne les parties privatives, et conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un état précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante mais uniquement de la liste B.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 25 Août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

B) En ce qui concerne les parties communes, il n' pas été fourni à ce jour, conformément au b du 2° de l'article R1334-29-7 du Code de la santé publique, une

copie de la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique "amiante" défini à l'article R1334-29-5 du même code.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction des parties communes de l'immeuble.

Vendeur et acquéreur, parfaitement informés des conséquences éventuelles de cette situation déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle.

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites 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 25 août 2020 par le Cabinet AGENDA précité, 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 cet état et en posséder une copie.

En ce qui concerne les parties communes: le propriétaire déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'acquéreur déclare en avoir été informé.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 25 août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : l'installation comporte une ou plusieurs anomalies de type DGI qui devront être réparées avant sa remise en service..

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de

quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 25 août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

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

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 25 août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Concernant les lots 3 et 4 :

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 3 octobre 2018, renouvelé le 12 septembre 2020, par le Cabinet AGENDA précité, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1, 2 ou 3 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Lutte contre le saturnisme - Parties communes - Il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.1334-8 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb aurait dû être établi au plus tard le 11 août 2008 en ce qui concerne les parties communes d'un immeuble soumis au régime de la copropriété construit avant le 1er janvier 1949.

Le propriétaire déclare qu'il n'a pu obtenir aucun renseignement concernant le risque d'exposition au plomb dans les parties communes.

Néanmoins l'acquéreur, s'oblige à poursuivre l'acquisition.

En cas de risque avéré d'exposition au plomb dans les parties communes découvert ultérieurement, le propriétaire déclare avoir été dûment informé par le notaire rédacteur des présentes, des risques encourus de ne pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés.

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

A) En ce qui concerne les parties privatives, et conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un état précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante mais uniquement de la liste B.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 3 octobre 2018, par le Cabinet AGENDA précité, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

B) En ce qui concerne les parties communes, il n' a pas été fourni à ce jour, conformément au b du 2° de l'article R1334-29-7 du Code de la santé publique, une copie de la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique "amiante" défini à l'article R1334-29-5 du même code.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction des parties communes de l'immeuble.

Vendeur et acquéreur, parfaitement informés des conséquences éventuelles de cette situation déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle.

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites 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 27 août 2020 par le Cabinet AGENDA précité, 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 cet état et en posséder une copie.

En ce qui concerne les parties communes: le propriétaire déclare ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire. Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour.

Il est ici précisé que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'acquéreur déclare en avoir été informé.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 25 août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : l'installation comporte une ou plusieurs anomalies de type A1 et A2.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

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

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

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 25 août 2020, par le Cabinet AGENDA précité, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

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

Diagnostic de performance énergétique - Les lots 3 et 4 n'entrent dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur, car dépourvus d'une installation de chauffage.

Etat des risques et pollutions - 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 ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- **à potentiel radon faible**

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 17 mars 2020.

En conséquence, un état des risques et pollutions, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

- **Que le risque pris en compte est la Sécheresse Mouvement de Terrain,**
- **Que les biens vendus sont situés en zone de sismicité modérée - Zone 3.**

L'acquéreur reconnaît être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, il est ici précisé que l'immeuble vendu n'est pas situé dans une commune dotée d'un réseau d'assainissement collectif au sens de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique mais qu'il est néanmoins desservi par **DEUX installations d'assainissement individuel.**

Ces installations ont fait l'objet d'un contrôle technique datant de moins de trois ans dont le rapport figure dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes conformément aux dispositions de l'article L.1331-11-1 dudit code.

Ces rapports de visite ont été établis par le service public d'assainissement

non collectif de la commune LARAN en date du 25 octobre 2018 desquels il résulte:

- **Qu'une installation est conforme ;**
- **Qu'une installation est non conforme.**

A défaut de mise en conformité et en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur est tenu de procéder aux travaux nécessaires dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte authentique.

Par ailleurs, il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune dans laquelle existe un réseau collectif d'assainissement peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires sur la localisation de cette installation et être parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'assainissement et les eaux usées.

Il déclare :

- vouloir faire son affaire personnelle des conséquences éventuelles de cette situation,
- décharger le vendeur de toute responsabilité à ce sujet,
- vouloir prendre à sa charge exclusive toute mise aux normes qui pourrait lui être imposée, le prix de vente tenant compte de cette non-conformité,
- et persister dans son intention de signer le présent acte.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

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.

Arrêté de péril - L'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni d'une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux en exécution de l'article L.511-2 du même code.

Déclaration d'insalubrité - L'immeuble ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable au sens de l'article L.1331-25 du Code de la santé publique et n'a reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens des articles L.1331-24 et L.1331-28 du même code.

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 - Les fractions d'immeuble vendues sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Reproduction de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965- Afin d'informer à nouveau les parties sur la notion de garantie de superficie des lots, le texte de l'article 46 est ci-après littéralement reproduit :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance".

Le vendeur et l'acquéreur reconnaissent être en possession d'un exemplaire du certificat prescrit par la loi dite "Loi Carrez".

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - Le vendeur déclare en outre :

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

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

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

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

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

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

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

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 12 octobre 2020, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Une hypothèque judiciaire provisoire prise contre Madame Danielle PECH, grevant le lot numéro 1, au profit de la SOCIETE GENERALE, pour sûreté de la somme en principal de SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (75.633,23 €), ayant effet jusqu'au 15 avril 2022, publiée le 24 avril 2019 volume 2019 V numéro 711.

Par suite, le créancier inscrit a accepté de donner mainlevée de l'inscription à son profit, par suite du remboursement total du prêt ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 10 novembre 2020, 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 par 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 :

Pour le lot 1 :

329,00 € X 34 jours / 366 jours = 32 €

Pour les lots 3 et 4 :

880 € X 34 jours / 366 jours = 82 €

soit ensemble 114 €

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 dont dépendent les fractions vendues 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 et qui lui a été remis.

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.

Assurance responsabilité civile – Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, chaque copropriétaire occupant ou non-occupant est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Concernant la copropriété, le vendeur déclare :

- que la copropriété dont dépend l'immeuble vendu n'a pas de syndic et qu'il a été donc impossible d'obtenir les renseignements habituels quant à la situation à l'égard du syndicat, tant de l'immeuble que du vendeur.

- que le notaire l'a informé de l'obligation de nommer un syndic bénévole avant la signature de la vente afin de respecter la législation sur la copropriété et la loi Alur, l'article 1112-1 du Code civil interdisant aux parties de limiter ou d'exclure le devoir d'information, même si la copropriété ne comprend que quelques personnes, et que cette nomination est facilitée par l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa rédaction issue de la loi 2015-990 du 6 août 2015, ci-après reproduit : « *Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic* ».

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- l'ensemble des copropriétaires n'a pas décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution.

- il n'a pas été affecté aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire.

- aucune répartition de charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots.

- que s'agissant d'une maison en copropriété, l'acquéreur est parfaitement informé qu'il doit souscrire une assurance pour la totalité de la maison.

- le vendeur précise également qu'il n'existe aucune charges communes, chacun des copropriétaires disposant d'un compteur d'eau et d'EDF-GDF individuel.

Le notaire soussigné a notamment indiqué à l'acquéreur :

- qu'il est impossible d'adresser l'avis de la mutation de l'article 20 I de la loi

du 10 juillet 1965 au syndic. Le transfert de propriété du lot ne sera opposable ni aux copropriétaires ni au syndic. Conformément à l'article 42 alinéa 1er de ladite loi, un syndic pourrait, par acte d'huissier, former opposition dans les dix ans, le délai de quinze jours n'ayant pas couru en l'absence de la notification de l'avis de la mutation.

- qu'il ne pourra pas procéder à la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, le transfert de propriété du lot étant inopposable au syndic.

- qu'il ne peut pas lui fournir l'état daté de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, relatif aux charges de copropriété futures.

- que la fiche synthétique prévue à l'article L.721-2,II, 1,a du Code de la construction et de l'habitation ne peut pas être établie.

- que les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années prévus à l'article L.721-2, II, 1°, c du Code de la construction et de l'habitation ne peuvent pas être annexés.

- que les documents relatifs à la situation comptable financière du syndic établis par le syndic conformément à l'article L.721-2, 2°a, b, c et d dudit code ne peuvent pas être annexés.

- que le carnet d'entretien prévu par l'article L.721-2, II, 3° dudit code ne peut être établi.

- qu'il ne peut pas obtenir le certificat de l'article 20-II de la loi du 10 juillet 1965 attestant soit que l'acquéreur n'est pas déjà copropriétaire dans l'immeuble concerné par la mutation, soit qu'en tant que copropriétaire il n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

L'acquéreur reconnaît expressément avoir contrôlé personnellement la véracité des déclarations du vendeur et avoir été informé par le notaire des risques résultant de l'absence de syndic. Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Absence d'emprunt collectif

Il résulte de l'état daté susvisé que la copropriété n'a souscrit aucun emprunt collectif.

Destination du bien - L'acquéreur déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal d'habitation.

Le vendeur déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Concernant la copropriété : Le vendeur déclare que la copropriété dont dépend l'immeuble vendu n'a pas de syndic et qu'il a donc été impossible d'obtenir les renseignements habituels quant à la situation à l'égard du syndic, tant de l'immeuble que du vendeur.

Il déclare en outre que :

- l'ensemble des copropriétaires n'a pas décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés ou seulement en cours d'exécution.

- Il n'a été affecté aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et qu'il n'a jamais eu à le faire.

- Aucune répartition de charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots.

- Le vendeur précise également qu'il n'existe aucunes charges communes, chacun des copropriétaires disposant d'un compteur d'eau et d'EDF-GDF individuel.

L'acquéreur reconnaît expressément avoir contrôlé personnellement la véracité des déclarations du vendeur et avoir été informé des risques qu'il encourait à faire partie d'un syndicat des copropriétaires irrégulièrement organisé, et qu'il serait impossible de notifier cette vente au syndic.

A ce titre, l'acquéreur ajoute que tous les lots étant désormais réunis entre ses mains, il déclare décider de supprimer le régime de copropriété, et requérir du Service de la publicité foncière de TARBES 1er de publier ladite suppression de copropriété.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) **Le lot 1** appartient en propre à Madame Danielle PECH, susnommée, venderesse aux présentes, pour avoir acquis l'entier immeuble objet des présentes avant sa mise en copropriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, notaire à TRIE SUR BAÏSE, le 2 avril 1986, de Monsieur Roger CORBEL, agriculteur, né à PLELO (22170), le 24 avril 1985 et Madame Françoise Marie-Thérèse Pauline PERCY DU SERT, son épouse née à FES (Maroc), le 26 mai 1930, demeurant ensemble à LARAN, moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte, financé au moyen d'un prêt consenti par la Société Générale, et pour le surplus stipulé payable à terme au plus le 31 octobre 1986 sans intérêt jusqu'à cette date, régulièrement acquitté depuis, ainsi déclaré.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 6 mai 1986 volume 3015 numéro 8.

2°) **les Lots 3 et 4** appartiennent en propre à Monsieur Michel LORMIERES, susnommé, vendeur aux présentes, pour les avoir acquis de Madame Danielle PECH, susnommée, aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, notaire à TRIE SUR BAÏSE, le 17 juin 1995, moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte, et pour le surplus stipulé payable à terme par versements mensuels d'un montant de 2000 Francs, pendant une durée de 3 ans à compter de l'entrée en jouissance, régulièrement acquitté depuis, ainsi déclaré.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 août 1995 volume 1995 P numéro 3583.

Antérieurement ledit lot appartenait à Madame Danielle PECH, ainsi qu'il a été ci-dessus relaté.

ORIGINE ANTERIEURE

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

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM" 16 rue de la Marne 65000 TARBES, en vertu des mandats qu'il lui a donné le vendeur, savoir :

- sous le numéro 23256 par Monsieur LORMIERES,
- sous le numéro 23688 par Madame PECH,

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération :

- de DEUX MILLE EUROS quant au mandat consenti par Monsieur LORMIERES,
 - de ONZE MILLE EUROS quant au mandat consenti par Madame PECH,
- soit un montant total de **TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 €)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

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 juridique des 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

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

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 Michel LORMIERES : lormieres.michel@gmail.com

Mademoiselle Danielle PECH : danielle.pech54@gmail.com

Madame Susan MOREY : csmpropertyolutions@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.

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.

ANNEXES

Les annexes ci-dessus relatées portées à la connaissance des parties, revêtues de la mention d'annexe, signées par elles et le Notaire ont un caractère authentique et font parties du présent acte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel

des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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


DONT ACTE sur support électronique


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


Fait et passé à CASTELNAU-MAGNOAC,


En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

<p>Mademoiselle Danielle PECH a signé à l'office le 28 novembre 2020</p>	
--	--

<p>Madame Susan UNDERWOOD a signé à l'office le 28 novembre 2020</p>	
--	--

<p>Madame Véronique DUHAR a signé à l'office le 28 novembre 2020</p>	
--	--

<p>Madame Christelle DESMOULINS représentant Michel LORMIERES a signé à l'office le 28 novembre 2020</p>	
--	--

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

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