

**VENTE KRENOV / LACOSTE - DATAS**

**PARTIE NORMALISEE**

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

**LE VINGT-QUATRE AOÛT**

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) Vendeur**

**Monsieur Valeriy KRENOV**, demeurant à OBNINSK 249037 (RUSSIE), Kaloujskaya oblast, app. 122, 83 rue Prospekt LENINA.

Né à CHITINSKAY OBLAST (RUSSIE), le 24 mai 1963.

Epoux de **Madame Sofya Victorovna GORYUNOVA**.

Monsieur et Madame KRENOV mariés à la Mairie de OBNINSK (RUSSIE), le 10 novembre 2001, 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 russe. N'ayant pas la qualité de résident en France.

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

**2) Acquéreurs**

**Monsieur Anthony Jean-Luc Georges Jean LACOSTE**, Plombier-Chauffagiste, demeurant à PUNTOUS (65230).

Né à AUCH (32000), le 02 novembre 1994.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résidant en France.

**Mademoiselle Mathilde Laura DATAS**, Fonctionnaire AMP, demeurant à PUNTOUS (65230).

Née à LANNEMEZAN (65300), le 20 juillet 1996.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'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, "L'ACQUEREUR"**

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

D'AUTRE PART

### **3) Prêteur(s)**

La société dénommée "**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**",

Société coopérative commerciale à capital variable, dont le siège social est à TARBES (65000), 11 boulevard du Président KENNEDY.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TARBES et identifiée sous le numéro SIREN 776 983 546.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

**Ci-après dénommé "LE PRETEUR"**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Valeriy KRENOV est représenté par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), demeurant à es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à THAILANDE, du 16 Janvier 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Anthony LACOSTE est présent.
- Mademoiselle Mathilde DATAS est présente.

En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**", est représentée par Madame Christelle DESMOULINS, Clerc de Notaire, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Thomas GUYONET, Directeur des Opérations à la Clientèle à la Caisse Régionale. Monsieur GUYONET ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis avec faculté de subdélégation par Monsieur

Paul CARITE, Directeur Général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, suivant acte sous seing privé au 1er décembre 2020. Monsieur Paul CARITE ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de subdélégation au terme des délibérations du Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne en date du 27 novembre 2020, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à AUCH, du 20 juillet 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée .

## **TERMINOLOGIE**

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

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

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

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

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

## **ELECTION DE DOMICILE**

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

## **OBJET DU CONTRAT**

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

## **DESIGNATION DES BIENS**

PUYDARRIEUX (Hautes-Pyrénées)

---

Un terrain à bâtir situé(e) à PUYDARRIEUX (65220), figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	0179	BETBEZE	28 a 20 ca
	B	0180	BETBEZE	16 a 90 ca
Contenance totale				45 a 10 ca

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

Bornage - Pour se conformer aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, il est ici précisé que le descriptif de l'immeuble résulte d'un bornage, dont le procès verbal demeurera ci-annexé.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu a donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert qui demeurera ci-annexée ainsi que le plan cadastral.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

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

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

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition à concurrence de moitié chacun.

## **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Hélène MIQUEL-DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 06 janvier 2009, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 20 janvier 2009 volume 2009 P numéro 289.

## **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 **TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €)**.

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM", en vertu du mandat qu'il lui a donné sous le numéro 23268, s'élevant à la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), toutes taxes comprises.

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

En vue de financer tout ou partie de ce prix, sont consentis les prêts ci-après :

### **PRET NUMERO UN** **PRET A TAUX ZERO - 00002610831**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34.000,00 €), productif d'intérêts au taux de 0 % l'an,

Remboursable en 20 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, la dernière à échéance du 10/08/2044, et la date d'ultime échéance en date du 10/08/2045, eu égard à l'option souplesse présente dans le contrat de prêt, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

Ce prêt convention accession sociale est exonéré de taxe de publicité foncière en application des articles 845 3° du Code général des impôts et de l'article L.312-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif à la garantie de l'Etat au titre des mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration de l'habitat.

L'acquéreur reconnaît que le versement d'une partie du prêt, soit la somme de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34.000,00 €), a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

Promesse d'emploi - Ladite somme est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente. L'acquéreur s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le bénéfice de l'hypothèque spéciale prévue à l'article 2402 2° du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

Protection de l'emprunteur immobilier - Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 08 juillet 2022. L'acquéreur a accepté cette offre le 19 juillet 2022, soit plus de dix jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

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

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à 0,38 % l'an et 0,03 % en fonction de la périodicité mensuelle, hors période d'anticipation.

**PRET NUMERO DEUX**  
**PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO N°00002610829**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (111.579,00 €), productif d'intérêts au taux de 1,45 % l'an,

Remboursable en 21 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, la dernière à échéance du 10/08/2042, et la date d'ultime échéance en date du 10/08/2043, eu égard à l'option souplesse présente dans le contrat de prêt, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

Ce prêt convention accession sociale est exonéré de taxe de publicité foncière en application des articles 845 3° du Code général des impôts et de l'article L.312-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif à la garantie de l'Etat au titre des mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration de l'habitat.

Protection de l'emprunteur immobilier - Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 08 juillet 2022. L'acquéreur a accepté cette offre le 19 juillet 2022, soit plus de dix jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

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

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à 2,01 % l'an et 0,17 % en fonction de la périodicité mensuelle, hors période d'anticipation..

**PRET NUMERO TROIS**  
**PRET PAS LISSEUR N°00002610830**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de CENT TROIS MILLE EUROS (103.000,00 €), productif d'intérêts au taux de 1,73 % l'an,

Remboursable en 32 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, la dernière à échéance du 10/08/2053, et la date d'ultime échéance en date du 10/08/2054, eu égard à l'option souple présente dans le contrat de prêt, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

Ce prêt convention accession sociale est exonéré de taxe de publicité foncière en application des articles 845 3° du Code général des impôts et de l'article L.312-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif à la garantie de l'Etat au titre des mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration de l'habitat.

Protection de l'emprunteur immobilier - Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 08 juillet 2022. L'acquéreur a accepté cette offre le 19 juillet 2022, soit plus de dix jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

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

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à 2,08 % l'an et 0,17 % en fonction de la périodicité mensuelle, hors période d'anticipation..

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

Les deniers lui provenant des prêts constatés aux présentes.

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

## **DONT QUITTANCE**

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

## **PRECISIONS COMPLEMENTAIRES ET GARANTIES CONCERNANT LE OU LES PRETS**

### **PRET NUMERO UN**

Hypothèque spéciale du prêteur de deniers - Au moyen de ces paiement et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi, sur l'immeuble vendu, pour la garantie de la somme en principal de TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, du bénéfice de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers instituée par l'article 2402 2° du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

Inscription de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers - Pour assurer le rang de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les conditions légales, conformément à l'article 2418 du Code civil, par les soins du notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10/08/2045, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 €).

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €), partie du prêt d'un montant total de TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (34.000,00 €), consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers ou l'hypothèque spéciale du vendeur, productif d'intérêts au taux de 0 % l'an,

Remboursable en 20 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, et la dernière à échéance du 10/08/2044, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 en date du 15 septembre 2021.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10/08/2045, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit SIX CENTS EUROS (600,00 €).

## **PRET NUMERO DEUX**

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (111.579,00 €), partie du prêt d'un montant total de CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (111.579,00 €), consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers ou par l'hypothèque spéciale du vendeur, productif d'intérêts au taux de 1,45 % l'an,

Remboursable en 21 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, et la dernière à échéance du 10/08/2043, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 en date du 15 septembre 2021.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10/08/2043, soit un an

au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit VINGT-DEUX MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (22.315,80 €).

### **PRET NUMERO TROIS**

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de CENT TROIS MILLE EUROS (103.000,00 €), partie du prêt d'un montant total de CENT TROIS MILLE EUROS (103.000,00 €), consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers ou par l'hypothèque spéciale du vendeur, productif d'intérêts au taux de 1,73 % l'an,

Remboursable en 32 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10/09/2022, et la dernière à échéance du 10/08/2053, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 en date du 15 septembre 2021.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10/08/2054, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit VINGT MILLE SIX CENTS EUROS (20.600,00 €).

Rang des sûretés - Les prêteurs conviennent que les hypothèques spéciales leur bénéficiant respectivement viendront en concurrence.

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

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

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

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), 2 rue du Corps Franc Pommiès qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par

prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

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

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il n'est pas résident en France ni ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ;

Que son domicile fiscal est le suivant : DIRECTION DES IMPOTS DES NON-RESIDENTS - 10, rue du Centre - 93465 NOISY LE GRAND CEDEX ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant le prix de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €), suivant acte du 06 janvier 2009, ci-dessus analysé.

Compte tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur la présente vente.

Néanmoins et conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVINR-30-20-20180606, une déclaration de plus-value n°2048 sera déposée à l'appui de la formalité, sans qu'il soit nécessaire de désigner un représentant accrédité, le prix de vente étant inférieur à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

Le vendeur reconnaît avoir été informé préalablement aux présentes qu'il lui appartenait de se rapprocher des autorités fiscales de son pays de résidence afin de connaître les modalités de taxation éventuelles résultant de la mutation du bien vendu.

Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;*

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,

- Qu'il a agi de manière indépendante, au regard des articles 12 et 13 de l'instruction du 30 décembre 2010,

- Que la présente vente n'entre pas dans le cadre d'une activité économique et n'a pas fait l'objet d'une démarche active de commercialisation

foncière.

Ainsi, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €).

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 TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €).

**Montant de la CSI : 31.000,00 € x 0,10 % = 31,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	31.000,00	4,50 %	1.395,00
Frais d'assiette	1.395,00	2,37 %	33,00
Taxe communale	31.000,00	1,20 %	372,00
Total			1.800,00

**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**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

## **URBANISME - DROITS DE PREEMPTION**

### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme délivré le 17 novembre 2020, au titre de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

Et plus précisément en ce qui concerne l'opération projetée par l'acquéreur :

- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet,
- et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront le terrain.

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, qu'il n'est pas créateur de droit et ne dispense pas le propriétaire de solliciter les autorisations nécessaires en vue de la construction. Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été sollicité auprès de la mairie, par le dépôt d'une demande en date en date du 02 mars 2022-, dont le récépissé est demeuré ci-annexé.

A ce sujet, l'acquéreur déclare qu'il a obtenu son permis de construire suivant arrêté accordant la construction en date du 02 mai 2022 sous le numéro PC 065 374 22 00001, ci-annexé..

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme, le permis a été affiché en mairie.

Il a également été affiché sur le terrain, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat dressé par la Société ALLIANCE ATLANTIQUE PYRENEES, ayant son siège à TARBES (65000) 9 cours Gambetta, BP 635..

Les délais de recours contentieux et administratifs visés respectivement aux articles R.600-1 et L.424-5 du Code de l'urbanisme étant expirés, le permis est devenu définitif ainsi qu'en attestent les certificats de non-recours et de non-retrait, demeurés ci-annexés.

## **DROIT(S) DE PREEMPTION**

### **INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.**

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la S.A.F.E.R. doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Les présentes entrant dans le champ d'application dudit article ont été préalablement notifiées à la S.A.F.E.R. le 05 février 2022.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

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

<b>Documents constituant le dossier de diagnostic technique</b>	<b>Durée de validité</b>
Constat de risque d'exposition au <b>plomb</b>	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat <b>amiante</b>	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	6 mois
Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	3 ans

Etat des <b>risques et pollutions</b>	6 mois
Diagnostic de performance énergétique ( <b>D.P.E</b> )	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	3 ans
Etat de l'installation d' <b>assainissement</b> non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de <b>mérule</b>	indéterminée
Information sur les zones de <b>bruit (1er juin 2020)</b>	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée

(\*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

- a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

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

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat : Zone modérée 03
- 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 2017 sous le numéro 65-2017-03-17-006.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

- Retrait et gonflement des argiles.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

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

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

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

dans le département de Hautes-Pyrénées, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

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

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Conformément à l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, une étude géotechnique préalable aux présentes a été établie par la société SUD GEOTECHNIQUE en date du 30 avril 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée et duquel il résulte ce qui suit :

- Sismicité : Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 3 (modérée). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8), sont obligatoires,- Argile : aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles,- Hydrogéologie : la zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.- Zone d'influence géotechnique (ZIG) en première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet,- Synthèses de reconnaissances : Les sondages ont permis de reconnaître la présence d'une première couche argileuse moyennement compacte jusqu'à 3 mètres à 4.70 mètres en PD1 et PD2 et une première couche peu compacte jusqu'à 3.10 mètres en PD3. Ces couches masquent le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur. Adaptation du projet - fondations : \* Type : semelles filantes et/ou appuis isolés, \* Horizon porteur : dans la partie argileuse stable hydriquement estimée à partir de 1.50 m/TN, portance faible. Une étude G2 est obligatoire.- Protection : Retrait gonflement, ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel, pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.70 m/niveau extérieur fini.- Niveau bas : Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé,- Mitoyens : Sans objet,- Terrassements : Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi moyen puissant (risque de rendement faible), il a été reconnu à partir de 4.40 m à 4.90 m/TN.

Le propriétaire déclare, qu'aucun remaniement du sol n'a été effectué depuis la réalisation de cette étude.

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.

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

### **OBLIGATIONS DU VENDEUR**

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

Bornage - Ainsi qu'il est dit dans la partie normalisée, le vendeur déclare que la superficie du terrain résulte d'un bornage.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

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.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, 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.

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention de l'acquéreur a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

A toutes fins utiles, le vendeur déclare :

- en ce qui concerne les limites de propriété : les biens objet des présentes ne sont pas bornés.

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur l'absence de valeur probante de ces renseignements et déclarations en cas de litige, ceux-ci ne résultant que de présomptions susceptibles de contestation ou de preuve contraire.

Malgré ces mises en garde, et compte tenu du coût d'une opération de bornage, l'acquéreur a expressément déclaré :

- ne pas vouloir procéder à un bornage,
- accepter l'acquisition des biens en prenant à sa charge le risque de litige et de contestation pouvant exister à l'avenir en l'absence d'un tel bornage,
- faire cette acquisition à ses risques et périls concernant l'aléa pouvant exister quant à la décision du tribunal en cas de litige sur les limites de propriété.

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.

Frais de viabilisation - L'acquéreur s'engage à supporter :

- les frais de raccordement du bien vendu aux différents réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tous autres le cas échéant ;
- le coût de toutes extensions de réseau le cas échéant ;
- le coût de la réalisation d'un accès au domaine public conforme aux prescriptions administratives en la matière, soit usuellement la réalisation d'une aire de stationnement en bordure de la voie publique de 15 mètres de longueur sur 2,5 mètres de profondeur, avec obligation d'installer les barrières ou clôtures en recul de cette aire de stationnement, et de prévoir leur ouverture vers l'intérieur du bien vendu ;
- les taxes fiscales et parafiscales relatives à la délivrance du permis de construire.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 17 février 2022 en cours de renouvellement, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

## **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

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

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

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

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

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

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en fit faite pour son compte personnel de :

Monsieur Robert Francis Henri RESSEGUET, né à PUYDARRIEUX (65220) le 22 mars 1952, époux de Madame Françoise Rosette DUPUY, demeurant ensemble à PUYDARRIEUX (65220) , 5 chemin de Bartole,

Marie sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maîtres CIEUTAT et PODOLSKY, Notaires à LABARTHE DE NESTE ET GALAN, le 25 avril 1977, préalablement à son union célébrée à la Mairie de LANNEMEZAN (65300) le 30 avril 1977.

Suivant acte reçu par Maître Marie-Hélène MIQUEL-DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (Hautes Pyrénées), le 06 janvier 2009.

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

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 20 janvier 2009, volume 2009 P numéro 289.

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

## ORIGINE ANTERIEURE

**Antérieurement** les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient personnellement à Monsieur Francis RESSEGUET,

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me Serge PODOLSKY notaire à GALAN (Hautes-Pyrénées), le 9 avril 1991,

De Monsieur Henri Jean Claude DASTUGUE né à PUYDARRIEUX le 6 septembre 1938 et de Madame Yvette Linda SBOLLI née à MANAS BASTANOUS, le 17 juin 1935, demeurant ensemble à TARBES 6 rue du Quercy,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 6 mai 1991 Volume 1991 P numéro 1981.

**Plus Antérieurement** lesdits biens dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux DASTUGUE / SBOLLI susnommés, par suite des faits et actes suivants :

- **la parcelle B 179** pour leur avoir été attribuée avec d'autres en contre échange d'une parcelle leur appartenant,

Aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par Me ROUART notaire à TRIE-SUR-BAÏSE (Hautes-Pyrénées) les 15 février, 24 mars et 20 juin 1988,

Cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 30 août 1988 Volume 3399 numéro 1.

- **la parcelle B 180** pour l'avoir acquise de Monsieur Paul Martial DASTUGUE, retraité, demeurant à PUYDARRIEUX,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean DUCAUD, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC (Hautes-Pyrénées), le 10 novembre 1984,

Moyennant un prix payé pour partie comptant et quittancé audit acte et pour le surplus converti en rente de soins laquelle s'est éteinte avec le décès de Monsieur Paul DASTUGUE survenu à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 9 janvier 1990.

Cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 21 décembre 1984 Volume 2797 numéro 123,

## HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM", en vertu du mandat qu'il lui a donné sous le numéro 23268.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

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

### **DISPENSE DE RAPPEL DES CONDITIONS GENERALES DU PRET**

Les parties dispensent le notaire soussigné de reproduire les conditions générales du prêt, déclarant vouloir se référer à l'offre de prêt originale annexée aux présentes. Les parties déclarent avoir une parfaite connaissances desdites conditions générales, par la lecture qu'ils en ont prise dès avant ce jour.

### **PRECISIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LE OU LES PRETS**

Stipulation de solidarité - Les créanciers déclarent agir solidairement entre eux.

### **COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE**

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative au prêteur pour la somme de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (248.579,00 €)

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

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

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

En cas de sinistre, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée les droits résultant, au profit des créanciers, de l'article L.121-13 du Code des assurances. Au

surplus, le débiteur consent, dès à présent, que le prêteur touche cette indemnité sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû en principal, intérêts, frais et accessoires.

## REMISE DE TITRES

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

## INFORMATION RELATIVE A L'INDIVISION

Afin d'informer plus précisément les acquéreurs des dispositions légales applicables en matière d'indivision, sont ci-après littéralement reproduits les articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil.

*"Article 815 - Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.*

*Article 815-3*

*« Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :*

*1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*

*2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*

*3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision*

*;*

*4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.*

*Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.*

*Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.*

*Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux. »*

*Article 815-5-1*

*« Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.*

*Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.*

*Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à*

*l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.*

*Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.*

*Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.*

*L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa. »*

*Article 815-14 - L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.*

*Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.*

*En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.*

*Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.*

*Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable.*

*Article 815-16 - Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.*

*Article 815-18 - Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.*

*Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."*

## **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par les articles L.123-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et L.242-1 du Code des assurances ci-après retranscrits, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Article L. 123-5 du Code de la construction et de l'habitation : L'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est régie par le titre IV du livre II du code des assurances."*

*"Article L.242-1 du Code des assurances : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil."*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à*

*l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :*

*Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduites les dispositions des articles L.241-1 du Code des assurances, et 1792-1 du Code civil :

**"Art. L.241-1 du Code des assurances :** *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.*

*Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance."*

**"Art. L.1792-1 du Code civil :** *Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

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

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

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

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

### **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Cependant il ne sera pas tenu de recourir à cet architecte si conformément à l'article R.431-2 du Code de l'urbanisme, il déclare vouloir édifier ou modifier pour lui-même :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R.420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent cinquante mètres carrés;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

### **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

### **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

## **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

## **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

### A/ Concernant le VENDEUR :

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

Il déclare en outre :

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

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

### B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Chacun des acquéreurs 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.

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

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

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

*Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir,*

*ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.*

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

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

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

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

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

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

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

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

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

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

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

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

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

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

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

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux*

*articles 1130 et suivants."*

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

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

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

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

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

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

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

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

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

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

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

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

Monsieur Valeriy KRENOV : [geomantiya2005@gmail.com](mailto:geomantiya2005@gmail.com)

Monsieur Anthony LACOSTE : [anthony.lacoste652@laposte.net](mailto:anthony.lacoste652@laposte.net)

Mademoiselle Mathilde DATAS : [m.datas@laposte.net](mailto:m.datas@laposte.net)

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**

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

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les

concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

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

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**DONT ACTE** sur support électronique

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

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.

Recueil de signature à l'office

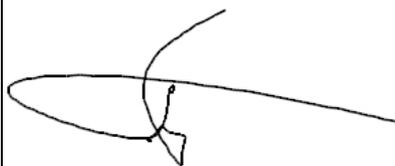
<p>Monsieur Anthony LACOSTE a signé le 24 août 2022</p>	
---	--

<p>Mademoiselle Mathilde DATAS a signé le 24 août 2022</p>	
--	--

<p>Madame Véronique DUHAR représentant Valeriy KRENOV a signé le 24 août 2022</p>	
---	--

<p>Madame Christelle DESMOULINS représentant LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE a signé le 24 août 2022</p>	
--	--

et le notaire Me CADILHAC  
Philippe a signé  
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE VINGT-QUATRE AOÛT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke that loops back and ends in a small, sharp hook.