

réf : A 2020 00448 / MPB/CL

COMPROMIS DE VENTE D'IMMEUBLE

Entre les soussignés :

1) Vendeur

Madame Monique Claudine Pierrette DUBERT, Retraitée, demeurant à LAGARDE HACHAN (32300), Larroux- A la Garenne.

Née à PRECHAC (32390), le 13 mai 1954.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Marc Lucien BOUILLET, suivant jugement du Tribunal de grande instance de AUCH, en date du 10 février 1999.

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.

Déclarant avoir pour Notaire, Maître Rémi LÉCHAUDÉ, notaire à MIRANDE, expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreurs

Monsieur Clémens Cuno Arent Marie VAN VOORST TOT VOORST, Retraité, né à OOSTERHOUT (PAYS-BAS), le 24 janvier 1948, et Madame Monique Anna Helga NEUMANN, Gérante de camping, née à AMSTERDAM (PAYS-BAS), le 23 février 1958,

Demeurant ensemble à MONTESQUIOU (32320), Devant Lanjou.

Monsieur et Madame VAN VOORST TOT VOORST mariés à la Mairie de MONTESQUIOU (32320), le 07 septembre 1991, 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.

Tous deux de nationalité néerlandaise.

Déclarant avoir pour Notaire, Maître Muriel BOUNEL, notaire à NOGARO, expressément mandaté pour prêter son concours à la vente au sens de l'article L.271-

2 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation,

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

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Madame Monique DUBERT est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Clémens VAN VOORST TOT VOORST et Madame Monique NEUMANN sont présents.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

INFORMATION PREALABLE

Les parties devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier ont parfaite connaissance que la forme sous signatures privées du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte sous signatures privées ainsi annexé. Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est ici spécialement convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'acquéreur ci-dessus désigné, sans aucune substitution possible quel que soit le bénéficiaire.

OBJET DU CONTRAT

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Le vendeur vend, sous les conditions ci-après exprimées, à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

LAGARDE HACHAN (Gers)

A LAGARDE HACHAN (32300).

Une maison à usage d'habitation et terrain attenant

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZK	179	A LA GARENNE	19 a 09 ca
Contenance totale				19 a 09 ca

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

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

Un extrait du plan Géoportail demeure annexé aux présentes.

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.

Usage - L'acquéreur déclare destiner les biens acquis à usage d'habitation, et, en conséquence, avoir connaissance 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.

Absence de meubles et objets mobiliers - Les parties déclarent qu'aucun meuble ou objet mobilier, ni aucun élément de cuisine, intégrée ou non, n'est vendu avec l'immeuble objet des présentes.

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

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition au nom et pour le compte de la communauté.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

EFFET RELATIF

1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CALMELS, notaire à MIRANDE, le 28 septembre et 20 octobre 1984, publié au service de la publicité foncière de AUCH 1, le 03 décembre 1984 volume 5679 numéro 9.

2°) Partage de communauté suivant acte reçu par Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, notaire à MIRANDE, le 21 mars 2002, publié au service de la publicité foncière de AUCH 1, le 01 août 2002 volume 2002 P numéro 4780..

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Muriel POZOULS BOUNEL, Notaire à NOGARO, rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord entre les parties, avec la participation de Maître Rémi LÉCHAUDÉ dans le délai maximum d'un mois à compter de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.

La signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 30 janvier 2021.

Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.

Par ailleurs, il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (118.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, s'élevant approximativement, non compris les frais de prêt, à la somme de DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (10.250,00 €).

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Moyen de paiement - Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

REMUNERATION DU MANDATAIRE A LA CHARGE DU VENDEUR

Les parties reconnaissent :

1) Que les présentes ont été négociées par l'agence "ABAFIM" 16 avenue de la Marne - 65000 TARBES, en vertu du mandat qu'il lui a donné le 13 janvier 2020, sous le numéro 23349.

2) Que la mission qui lui a été confiée par ce mandat se trouvera terminée par la signature de l'acte authentique de vente ;

3) Qu'en conformité de ce mandat, il lui est accordé à titre irréductible, la somme de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 €), toutes taxes comprises, **à titre de rémunération due par le vendeur.**

Cette rémunération ne deviendra exigible qu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente et sera prélevée sur les fonds versés par l'acquéreur.

Pour ce faire, les parties autorisent dès à présent tout tiers détenteur à effectuer ce versement par priorité à tous autres.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction – Le vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Propriété - jouissance - Conformément à l'article 1304-6 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Etat de l'immeuble - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

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

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

connaissance.

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

A ce sujet, il est ici précisé que si des travaux entrant dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978 avaient néanmoins été réalisés, le vendeur resterait responsable de ces derniers dans les conditions des articles 1792 et suivants du Code civil ci-après littéralement reproduits :

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

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

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

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

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

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

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

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

Nuisances - Sous réserve des dispositions d'ordre public, l'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, de toutes nuisances d'environnement (risques de pollution, risques technologiques ou agricoles, etc.) pouvant affecter l'immeuble présentement vendu.

Absence de cuve à fuel domestique - Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucune cuve à fuel ou autre enterrée dans le sous-sol de l'immeuble.

A toutes fins utiles, et pour la parfaite information des parties, sont ici reproduits les articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public :

« Article 27 - Il appartient à l'utilisateur de l'installation d'entretenir celle-ci de manière à éviter tout épandage de produit.

La cuvette de rétention doit être maintenue dans un état satisfaisant de

manière à rester étanche et à garder sa contenance initiale (exempte d'objet ou de liquide réduisant sa capacité).

Tout réservoir ou canalisation en service dont le manque d'étanchéité est constaté doit être immédiatement réparé ou remplacé. Il convient de limiter au minimum la migration du produit en cas de pollution.

Article 28 - Tout abandon (définitif ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs :

- vidange, dégazage et nettoyage ;
- comblement du réservoir (le produit utilisé pour la neutralisation doit recouvrir toute la surface de la paroi interne du réservoir) ;
- ou retrait de celui-ci.

L'entreprise qui intervient dans ce cadre fournit un certificat à l'utilisateur garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage citées ci-dessus.

Si l'abandon est consécutif à la modification de l'installation de chauffage, il appartient à l'entreprise intervenante de respecter ces dispositions.

Article 29 - Avant la remise en service d'un réservoir qui a fait l'objet de la procédure citée à l'article 28 ci-dessus, les opérations suivantes doivent être effectuées :

- nettoyage des parois intérieures si nécessaire ;
- contrôle d'étanchéité ;
- vérification de la conformité de l'installation au présent arrêté en l'absence du certificat défini à l'article 25 ci-dessus et remise d'un certificat de conformité le cas échéant.»

Information complémentaire concernant l'implantation et l'utilisation d'une citerne à gaz - Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne à gaz.

A toutes fins utiles, et pour la parfaite information de l'acquéreur, il est rappelé l'arrêté du 30 juillet 1979 concernant l'implantation et l'utilisation d'une citerne à gaz aérienne :

Pour un réservoir fixe pouvant stocker une capacité au plus égale à 3500 kg, la citerne de gaz doit être implantée à une distance de sécurité de 3 mètres par rapport à la limite propriété ou ouverture et 60 cm d'un mur.

La voie publique

La limite de propriété

Des feux nus (barbecue, etc.)

Baie d'un local habité

Ouverture de locaux en contrebas

Bouche d'égout sans siphon

Appareil de distribution d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Dépôt de matières combustibles (bois, cuve fioul, etc.).

L'utilisation d'un mur d'interposition est possible uniquement pour les réservoirs apparents et permet de réduire les distances par 2, à l'exception des points électriques qui doivent toujours être distants de 3 mètres.

La distance d'implantation de la citerne peut être réduite à 1,50 mètre à condition que l'orifice de l'évacuation à l'air libre de la soupape et celui de la bouche de remplissage soient isolés des emplacements ci-dessus par un mur plein construit en matériaux incombustibles (MO), stables au feu de degré deux heures, dont la

hauteur excède de 0,50 mètre celle de la bouche de remplissage et de l'orifice de la soupape et dont la longueur est telle que la projection horizontale du trajet réel des vapeurs éventuelles, entre ces orifices et les emplacements précités (à l'exception des postes de distribution), soit d'au moins 3 mètres, si la quantité stockée est au plus égale à 3 500 kg et 4 mètres si elle est supérieure.

Servitudes - L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur. A cet égard, le vendeur déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ;

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asseoir sur ledit immeuble ;

A ce sujet, il est ici précisé que le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera réglé par l'acquéreur au jour de la réitération des présentes, par acte authentique, à titre forfaitaire et définitif, au vu du dernier avis émis.

En outre, il est ici rappelé que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Contrats d'abonnement - Assurances - Il continuera, à compter de la même date, tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité.

A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité. Le vendeur s'interdit de changer de fournisseur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Il 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.

A ce sujet, il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne mandat au vendeur, qui accepte, de résilier le contrat d'assurance-incendie à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Frais - Il acquittera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la vente.

En conséquence, l'acquéreur verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux

présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes par fait, négligence ou défaillance de l'acquéreur et ce quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

Cependant, dans l'hypothèse où l'acquéreur exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée.

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 les documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties, il est ici précisé que le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, huit documents. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si sa réglementation propre le nécessite.

Document constituant le dossier de diagnostic technique	Immeuble concerné	Objet du contrôle	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949	Présence de peinture ou autres revêtements comportant du plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

Etat des risques et pollutions	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Diagnostic de Performance énergétique (D.P.E)	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Etat de l'installation Intérieure d' électricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Entrée en vigueur au 1er janvier 2011	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	indéterminée
Zone de bruit	Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aéroports prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme	Immeuble bâti	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble n'entre pas 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 après le 1er janvier 1949.

Par ailleurs, le propriétaire déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs à la lutte contre le saturnisme.

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.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit **un état précisant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante** tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 25 septembre 2020, par la société "DIAGAMTER - ACME EXPERTISES" - 6 Rue Lucie Aubrac - 32000 AUCH,

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.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

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 septembre 2020 par "DIAGAMTER - ACME EXPERTISES" - 6 Rue Lucie Aubrac - 32000 AUCH, 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 dont il résulte notamment ce qu'il suit :

" Absence de termites - L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activités ou des indices d'infestation de termites.

Constatations diverses : traces d'insectes à larves xylophages"

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de cet état et en posséder une copie.

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 septembre 2020, par la société "DIAGAMTER - ACME EXPERTISES" - 6 Rue Lucie Aubrac - 32000 AUCH, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

Il résulte de ce diagnostic notamment ce qu'il suit :

" Anomalies de type A1.

l'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement."

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 septembre 2020, par la société "DIAGAMTER - ACME EXPERTISES" - 6 Rue Lucie Aubrac - 32000 AUCH, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

Il résulte de ce diagnostic notamment ce qu'il suit :

" L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent. Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié.

Les anomalies constatées concernent :

- Le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données concernant :

Les socles de prise de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité."

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 d'électricité.

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

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 25 septembre 2020, par la société "DIAGAMTER - ACME EXPERTISES" - 6 Rue Lucie Aubrac - 32000 AUCH, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

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

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

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

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé, 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.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 25 septembre 2020, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic notamment ce qu'il suit :

"L'Etat des Risques délivré par Acmé Expertises en date du 25/09/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2013087-0007 en date du 28/03/2013 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le dossier communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de Terrain approuvé le 28/02/2014

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)"

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.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Etat des risques miniers - **L'immeuble n'est pas situé** dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques miniers définie par décret en Conseil d'Etat, en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables.

Etat des risques technologiques - **L'immeuble n'est pas situé** dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques, en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne

sont pas applicables.

Zone de sismicité - 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 de sismicité 2** définie par décret en Conseil d'Etat.

Zone à potentiel radon - 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 à potentiel radon** définie par voie réglementaire, ainsi qu'il résulte de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, duquel il résulte également que le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols.

L'acquéreur est informé que l'immeuble est situé :
En zone 1 (zone à potentiel radon faible) ;

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.**

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 Gers, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

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

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

Un diagnostic assainissement a été réalisé depuis moins de trois ans, par le Syndicat Mixte des trois Vallées - 1 place Carnot - 32260 SEISSAN, en date du 25 septembre 2020.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique, l'installation a fait l'objet d'un contrôle de la part de ce service consistant en une vérification du fonctionnement et de l'entretien de celle-ci.

Une copie du diagnostic est demeurée annexée aux présentes. Ce dernier préconisait la réalisation de travaux pour mettre l'installation en conformité avec la réglementation en vigueur.

En effet, les conclusions du diagnostic étaient les suivantes :

Installation non conforme car incomplète, avec contact possible avec des

eaux usées non traitées.

La mise en conformité consistera à la réfection totale de la filière après vidange et dépose de la fosse septique existante.

Procédure de remise aux normes :

- Mise en œuvre préalable d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée par un bureau d'étude (articles 11 et 12 de l'arrêté du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

-L'intégralité de la filière d'assainissement non collectif devra être créée, après vidange puis dépose ou remblaiement des ouvrages existants.

Les travaux ne pourront connaître un début d'exécution qu'après validation par le Syndicat du projet d'assainissement qui lui a été soumis.

Par ailleurs, vous devrez régulièrement informer le syndicat de l'état d'avancement des travaux : les agents devront être en mesure de vérifier la conformité de l'unité d'assainissement avant son remblaiement définitif.

- Vous déversez toute ou partie de vos eaux usées non épurées dans le domaine public. L'administration est donc en droit de réclamer , à tout moment, la cessation immédiate de cette situation.

- Vous voudrez bien procéder, préalablement à la vente, à la vidange de votre ouvrage de prétraitement.

[...].

Ces travaux n'ont pas été effectués par le vendeur.

L'acquéreur accepte de procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an prescrit par l'article L.271- 4 II alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation. Il reconnaît avoir été informé que la commune peut, après mise en demeure préalable, procéder d'office, aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables, conformément à l'article L.1331-6 du Code de la santé publique.

L'acquéreur déclare ne pas souhaiter conditionner son acquisition à l'obtention d'un devis relatif au coût des travaux, voulant ainsi en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre quiconque.

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.

Cependant, le vendeur déclare qu'il a découvert la présence de mérule dans l'immeuble. L'acquéreur reconnaît avoir été en mesure de visiter l'immeuble entièrement, d'en constater la présence et d'avoir pris la mesure des dégâts occasionnés par la présence de mérule.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle des mesures à prendre pour remédier à la situation, telles que la destruction de la mérule, le traitement préventif pour l'avenir et la remise en état des parties du bâtiment détériorées par leur présence, et en supporter seul le coût.

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.

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes **ne se trouvent pas** situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'acquéreur telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le propriétaire s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

A ce sujet, demeure annexée aux présentes la copie de la consultation des sites GEORISQUES, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution.

Il résulte de la consultation Géorisques notamment ce qu'il suit :

"Localisation exposée à un Atlas de zone Inondable : Oui

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Oui

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 1"

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens

archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

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.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes conventions sont soumises aux conditions suspensives

suivantes :

1°- Dans l'intérêt de l'acquéreur :

- Que les époux acquéreurs soient tous deux encore en vie au jour prévu pour la régularisation de l'acte authentique de vente.

- Que les dispositions d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique résultant soit d'un certificat d'urbanisme soit d'une note d'urbanisme, soit encore d'un certificat d'alignement ou de tout autre document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'intégrité de l'immeuble vendu, n'en déprécient pas la valeur, ne mettent pas en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou ne le rendent pas impropre à la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à usage d'habitation ;

- Que l'acquéreur perçoive le prix de vente d'un bien immobilier sis à MONTESQUIOU (32320) Devant Lanjou ainsi que d'un fonds de commerce de d'hôtellerie de plein air qu'il s'est engagé à vendre moyennant le prix global de 270000 euros payable comptant aux termes d'un compromis de vente régularisé à NOGARO le 22 septembre 2020; dont une copie a été remise au vendeur à l'instant et sous diverses conditions suspensives non encore accomplies.

Il est ici précisé que cette vente est indispensable à l'acquéreur à l'effet de constituer son apport personnel dans le cadre des présentes. A ce sujet, l'acquéreur déclare :

- avoir la libre disposition de ce prix dès la réalisation de cette vente, sous réserve de s'acquitter du ou des prêts pouvant exister le cas échéant sur le bien et dont le montant exigible est en toute hypothèse inférieur audit prix à l'exception de la somme de 60.000 euros relative à la vente du fonds de commerce.

- que son apport personnel aux présentes est conditionné par la perception du disponible de ce prix.

- que la date de réalisation convenue de cet avant-contrat est antérieure à celle des présentes comme étant fixée au 30 novembre 2020;

- que les dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où elles s'appliquent à cet avant-contrat, ont été purgées.

Si cette condition n'est pas remplie avant l'expiration du délai ci-dessus stipulé, la présente convention sera considérée comme caduque sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée à titre de dépôt de garantie sera restituée à l'acquéreur sauf l'effet des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les droits de préemption dont l'immeuble objet des présentes peut faire l'objet, ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est convenu entre les parties que la saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera

considérée comme entraînant la non-réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption ;

- Que les droits de préemption dont l'immeuble peut faire l'objet ne soient pas exercés par leurs titulaires respectifs et spécialement par la S.A.F.E.R.

En outre, les parties donnent tous pouvoirs au notaire susnommé pour procéder à cette notification.

- Qu'il soit délivré un **certificat d'urbanisme** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou la destination qu'il envisage de donner à l'immeuble, à savoir : à usage d'habitation.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les parties ont expressément convenu de ne pas ériger en condition suspensive des présentes l'obtention d'un permis de construire.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il a conditionné la signature du présent compromis de vente à l'absence de condition suspensive d'obtention d'un permis de construire.

A cet égard, l'acquéreur déclare avoir été informé des risques liés à l'absence de condition suspensive d'obtention d'un permis de construire par le notaire rédacteur.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'obtention du permis de construire et a requis expressément le notaire rédacteur de régulariser le présent compromis de vente.

Signature de l'acquéreur :

- Que, dans l'hypothèse où l'immeuble serait situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques, ou de prévention des risques naturels prévisibles, dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ou encore dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire, le vendeur produise un état des risques et pollutions délivré conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 au plus tard le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur.

- Que le vendeur justifie d'une origine de propriété trentenaire et régulière.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation de la vente ne révèlent pas d'obstacle à celle-ci ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

Ces conditions suspensives sont stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur. En conséquence, en cas de non-réalisation d'une seule d'entre elles, au jour fixé pour la réalisation de l'acte authentique de vente, il aura seul qualité pour s'en prévaloir et, s'il le désire, se trouver délié de tout engagement. Dans cette hypothèse, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, et la somme versée lui sera restituée purement et simplement.

2°- Dans l'intérêt du vendeur :

La perfection de la vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la signature de l'acte authentique, avec le paiement du prix et des frais.

AVERTISSEMENT AMORTISSEMENT DANS LE CADRE D'UN DISPOSITIF FISCAL

Le vendeur déclare que les biens objets des présentes n'ont pas bénéficié d'un dispositif de réduction d'impôt accordée au titre d'un investissement locatif.

Il reconnaît avoir été informé que, dans le cas contraire, la vente entraînerait la déchéance de cet avantage fiscal et une remise en cause des réductions d'impôts dont il aurait bénéficié jusque-là.

ABSENCE DE DISPOSITIF DE DEFISCALISATION

L'acquéreur déclare que la présente acquisition ne relève pas de l'article 199 novovicies du Code général des impôts, procurant un avantage fiscal dans le cadre d'un investissement locatif.

3°- Protection de l'emprunteur immobilier :

L'acquéreur déclare qu'il paiera en totalité le prix de la vente, de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

Il reconnaît avoir été informé que si, contrairement à sa déclaration ci-dessus, il recourt à un prêt, il ne pourra pas se prévaloir des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

Par suite, le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article L.313-41 du Code de la consommation.

MODELE DE MENTION MANUSCRITE DE L'ACQUEREUR OU DE CHACUN DES ACQUEREURS

"Je soussigné, --- susnommé, déclare ne pas vouloir financer la présente acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurais, malgré tout, recours à un prêt pour le paiement de tout ou partie du prix de vente, je ne pourrais pas me prévaloir du bénéfice des dispositions protectrices de l'emprunteur immobilier résultant des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation."

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition s'établit comme suit :

Prix de la vente :	118.000 €
Frais de l'établissement de l'acte notarié, évalués :	10.250 €
Soit ensemble	128.250 €

L'acquéreur déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée au moyen de ses fonds propres.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé en tant que de besoin que le dépôt de garantie a vocation à assurer au vendeur une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la clause pénale en cas de leur non réalisation par la faute de l'acquéreur.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226), une somme de CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (5.900,00 €).

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la cession et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

Tout versement sera effectué par virement sur le RIB de l'office notarial ci-après reproduit :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Etablissement bancaire null Domiciliation : AUCH			
Titulaire du compte SCP Muriel POZOULS BOUNEL et Claire LE DROFF			
Partie réservée au destinataire du relevé			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000139518Z	19
Identifiant Norme International Bancaire (IBAN) FR3040031000010000139518Z19			
ADRESSE SWIFT DE LA CDC CDCGFRPP---			

SINISTRE PENDANT LA VALIDITÉ DU COMPROMIS

Si pendant la durée de validité du présent compromis, un sinistre affectait l'immeuble en faisant l'objet, notamment par incendie, dégât des eaux ou acte de vandalisme, et le rendant impropre à sa destination, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer purement et simplement au bénéfice du présent compromis. Dans ce cas, il se verra immédiatement remboursé de toute somme versée par lui, le cas échéant, à titre d'acompte ou d'arrhes.

Il pourra néanmoins préférer se prévaloir du bénéfice des présentes qui seraient alors étendues tant à l'immeuble sinistré qu'aux indemnités susceptibles d'être allouées par toutes compagnies d'assurance sans limitation de sommes, fussent-elles même, en cas de destruction totale desdits biens, supérieures au prix convenu dans le présent compromis de vente, l'acquéreur étant alors purement et simplement subrogé dans les droits et actions du vendeur à l'égard desdites compagnies d'assurances.

MANDAT

Les parties mandatent expressément le ou lesdits notaires susnommés à l'effet de prêter leurs concours à la vente au sens de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation. En conséquence, mandat leur est donné à l'effet :

De procéder à la notification des présentes conformément aux dispositions prévues à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

De requérir l'ensemble des pièces et documents, et procéder à toutes notifications utiles et nécessaires à la réalisation de l'acte de vente, notamment aux titulaires de tout droit de préemption.

FACULTE DE RETRACTATION

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

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

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

Par ailleurs, conformément à l'article D.271-6 du même code, sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

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

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

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être

versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

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

L'acquéreur déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire expéditeur de la notification, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

En cas de rétractation dans le délai précité, le présent contrat sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle. Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de dix jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement la caducité des présentes.

En outre, il est ici précisé qu'en application des dispositions de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur ne peut effectuer aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires.

Cependant, le présent contrat étant conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, l'acquéreur pourra effectuer un versement entre les mains du notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique. Si l'acquéreur décidait d'exercer sa faculté de rétractation, les fonds versés lui seraient restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

L'acquéreur déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces dispositions,
- être spécialement informé qu'une copie des présentes lui sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise par les soins du notaire susnommé,
- et que le délai de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de cette notification.

Cette faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

L'acquéreur déclare en outre avoir parfaite connaissance qu'une fois exercée cette faculté de rétractation, elle sera considérée comme définitive, quand bien même le délai de dix jours ne serait pas expiré.

Les notifications par lettre recommandée avec accusé de réception pourront être réceptionnées et signées indifféremment par l'un ou l'autre des époux acquéreurs, qui se donnent respectivement pouvoir à cet effet.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé que l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 a expressément exclu ce délai du champ d'application de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, et qu'en conséquence, ce délai de dix jours n'est susceptible d'aucune suspension ou interruption.

SOLIDARITE EN CAS DE DECES

En cas de décès du vendeur avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, le présent compromis ne sera pas caduc et ses ayants droit, fussent-ils incapables, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Il en sera de même en cas de disparition dudit vendeur s'agissant d'une personne morale.

En cas de décès de l'acquéreur ou de l'un d'eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué ;

DECLARATIONS FISCALES

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 CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (118.000,00 €).

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

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant déjà bâti et ne pouvant constituer un terrain nu rendu constructible du fait de son classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible au sens dudit article.

INFORMATION SUR LA PLUS-VALUE DES PARTICULIERS

Le vendeur reconnaît avoir connaissance des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers, et notamment :

- Que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente.

- Que la déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte de vente définitif au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

- Qu'à cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value que le notaire prélèvera sur la partie disponible du prix de vente.

- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposés et versés par le vendeur, dans un délai d'un mois à compter de la date de la vente définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, II-3° du Code général des impôts.

- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

A cet égard, le vendeur s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente et au plus tard le jour de la régularisation de l'acte de vente par acte authentique tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à conserver l'immeuble dans son état actuel.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du livre foncier.

Spécialement entre la date de ce jour et la date de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, le vendeur s'engage à maintenir l'immeuble et ses abords dans leur état actuel, à les entretenir raisonnablement, à faire réparer les dégâts éventuels survenus depuis la visite de l'immeuble et à conserver en parfait état de fonctionnement les

différents éléments d'équipements, tels que chaudière, chauffe-eau, évier de cuisine, VMC...

Il s'engage plus particulièrement à faire procéder à la vidange de la fosse septique et au ramonage des conduits de cheminée si de tels équipements existent et à en justifier à l'acquéreur par la production des factures correspondantes pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, le vendeur s'engage à laisser dans l'immeuble vendu, sans en changer la consistance, l'ensemble des biens ayant la nature d'immeuble par destination et notamment, sans que cette liste ne soit limitative et sous la réserve que ces biens existent :

- les portails, persiennes et volets, ainsi que leur motorisation,
- les portes et les poignées de porte,
- les éléments de placards (portes, planches, tiroirs, barres de penderie...)
- les moquettes, dessus de radiateurs et supports de tringles à rideaux scellés dans le mur,
- l'équipement sanitaire, l'équipement de chauffage et les convecteurs électriques,
- les abattants de WC,
- l'adoucisseur d'eau,
- les inserts de cheminées et les plaques scellées,
- les antennes de télévision,
- les plantes, fleurs, arbres, arbustes et rosiers, s'il existe un jardin privatif.

Enfin, il est ici précisé que le vendeur devra laisser les fils électriques suffisamment longs et équipés de leurs douilles, laisser les lieux propres et vides de tous encombrants et relever les différents compteurs lors de la prise de possession.

Au surplus, le vendeur s'engage à laisser visiter le bien par l'acquéreur le matin même du jour prévu pour la signature de l'acte authentique de vente.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

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'aucun arrêté d'insalubrité, de péril ou péril imminent ne lui a été notifié à ce jour.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

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

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

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

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

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

de la prestation.

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'ETAT D'URGENCE SANITAIRE

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'en raison de la déclaration d'état d'urgence sanitaire instaurée par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, la réalisation des présentes peut se trouver confronter à des difficultés liées à cette situation et notamment l'impossibilité physique de signer l'acte authentique de vente dans les délais prévus.

Par ailleurs, il est ici précisé que, le cas échéant, les délais légaux accordés aux collectivités locales pour exercer leur droit de préemption ont pu faire l'objet d'une suspension ou d'une interruption exceptionnelle en vertu de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période complétée par les ordonnances n° 2020-427 du 15 avril 2020, n° 2020-460 du 22 avril 2020, n° 2020-539 du 7 mai 2020 et n°2020-560 du 13 mai 2020, et qu'en conséquence elles peuvent reporter leur décision au-delà du délai légal, sans y être néanmoins contraintes.

Il en est de même concernant les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme telles que le permis de construire ou les déclarations préalables ainsi que les délais des recours des tiers qui sont également susceptibles de reprendre leur cours à compter du 24 mai 2020 .

Les parties déclarent être également parfaitement informées et se les tenir comme acquises les dispositions résultant de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, complétée par les ordonnances n° 2020-427 du 15 avril 2020, n° 2020-460 du 22 avril 2020, n° 2020-539 du 7 mai 2020 et n°2020-560 du 13 mai 2020, lesquelles prévoient que les astreintes, les clauses pénales, les clauses résolutoires ainsi que les clauses prévoyant une déchéance, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation dans un délai déterminé, sont réputées n'avoir pas pris cours ou produit effet, si ce délai a expiré pendant la période définie au I de l'article 1er de ladite ordonnance soit le 23 juin 2020.

Aux termes du même article, si le débiteur n'a pas exécuté son obligation, la date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses produisent leurs effets est reportée d'une durée, calculée après la fin de cette période, égale au temps écoulé

entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée. La date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses prennent effet, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation, autre que de sommes d'argent, dans un délai déterminé expirant après la période définie au I de l'article 1er, est reportée d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la fin de cette période.

Les parties déclarent avoir parfaitement compris l'esprit de l'ensemble de ces dispositions exceptionnelles, qui pourraient faire l'objet de modifications liées à la prolongation de l'état d'urgence sanitaire et aux dispositions visant à relancer l'activité économique avant l'expiration de cet état d'urgence sanitaire, et consentent dès à présent à ce que la réalisation des présentes soit reportée jusqu'à ce que les obstacles liés à cette situation soient levés, et au plus tard le 31 mars 2020 sans qu'un avenant soit pour autant nécessaire.

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 délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : etude32022.nogaro@notaires.fr

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent engagement exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait à NOGARO.

Le ---.

Sur pages

En un seul exemplaire, qui, du consentement des parties, restera en la garde et la possession du notaire rédacteur des présentes, conformément au premier alinéa de l'article 1375 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé