

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DIX MAI

Maître Yannik BRIERE notaire soussigné, associé de la Société par Actions Simplifiée "3 Foch Notaires", titulaire d'un office notarial dont le siège est à PAU (64000), 3 rue Maréchal Foch.

Avec la participation à distance de Maître Anne MONTESINOS, en son office notarial situé à BAGNÈRES-DE-BIGORRE (65200), 22 Allée des Coustous, assistant le PROMETTANT.

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°/ PROMETTANT

Monsieur Christian Noël Louis PUJO, mécanicien, demeurant à TREBONS (65200), quartier Rouadère.

Né à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 25 décembre 1967.

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.

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

2°/ BENEFICIAIRE

Mademoiselle Hélène Christine GOMES, agent administratif, demeurant à PAU (64000), 4 place d'Espagne, Résidence Velasquez.

Né à BOURGES (18000), le 01 mars 1972.

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.

Ci-après dénommé "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le PROMETTANT :

- Monsieur Christian PUJO est présent.

En ce qui concerne le BENEFICIAIRE :

- Mademoiselle Hélène GOMES est présent.

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.

ETAT - 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.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT, conformément aux dispositions de l'article 1124 du Code civil, confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre l'engagement d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, la pleine propriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il est ici précisé que le PROMETTANT a, quant à lui, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE si ce dernier lève l'option aux conditions ci-après définies.

DESIGNATION

Usage - Le BENEFICIAIRE 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.

Commune de TREBONS (Hautes-Pyrénées)

Une propriété agricole, située à TREBONS (65200), chemin Guiraud, comprenant : maison d'habitation et bâtiments d'exploitation, avec parcelles de terre en nature de pré, labours et bois.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	C	0307	L'OUSSOUET	28 a 00 ca
	C	0363	ROUADERE	99 a 20 ca
	C	0364	ROUADERE	12 a 21 ca
	C	0365	ROUADERE	41 a 00 ca
	C	0366	ROUADERE	08 a 20 ca
	C	0367	ROUADERE	07 a 10 ca
	C	0368	ROUADERE	15 a 96 ca
	C	0372	ROUADERE	40 a 60 ca
	C	0373	ROUADERE	31 a 90 ca
	C	0374	ROUADERE	16 a 80 ca
	C	0375	ROUADERE	31 a 80 ca
	C	0376	ROUADERE	10 a 20 ca
	C	0377	ROUADERE	04 a 39 ca
	E	0191	THOU	13 a 71 ca
	E	0207	THOU	29 a 40 ca
	E	0209	THOU	49 a 00 ca
	E	0210	THOU	01 a 02 ca
	E	0212	THOU	41 a 07 ca
	E	0219	THOU	17 a 31 ca
	E	0221	THOU	17 a 53 ca
	E	0223	THOU	77 a 28 ca
	E	0240	THOU	27 a 40 ca
	E	0241	THOU	47 a 00 ca
	F	0002	L'OUSSOUET OUEST	01 ha 62 a 40 ca
	F	0004	L'OUSSOUET OUEST	27 ca
	F	0459	OULIOUET	19 a 22 ca
	F	0509	L'OUSSOUET OUEST	72 ca
	F	0510	L'OUSSOUET OUEST	02 a 00 ca
Contenance totale				08 ha 52 a 69 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".

Effet relatif - Partage aux termes d'un acte reçu par Maître PRADILLE, Notaire à BAGNERES-DE-BIGORRE, le 24 avril 1999, régulièrement publié au Service de la publicité foncière de TARBES I.

Plans - Les parcelles cadastrales constituant la présente propriété sont figurées sous teinte bleue en quatre extraits de plan cadastral, demeurés ci-annexés.

Biens mobiliers - Les parties déclarent qu'aucun meuble meublant ou objet mobilier n'est vendu avec les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

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

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €)**.

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de TREIZE MILLE EUROS (13.000,00 €).

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

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6.I 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 PROMETTANT

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'agence ABAFIM, sise à TARBES (65000), 16 avenue de la Marne ; à qui il est accordé, à titre irréductible, la somme, T.V.A. incluse, de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), à titre de rémunération due par le PROMETTANT.

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 le BENEFICIAIRE.

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

Pour le cas où s'exercerait un droit de préemption des biens objets des présentes, le préempteur serait tenu au versement de la rémunération pouvant être due par le PROMETTANT. A cet effet, les parties s'engagent, dans toute notification, à préciser le montant de cette rémunération et les références de son BENEFICIAIRE.

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 le BENEFICIAIRE sera tenu d'exécuter :

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires.

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Le PROMETTANT déclare en outre que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun bail rural ni d'aucun bail de chasse, qu'ils soient écrits ou verbaux. Le PROMETTANT rappelle à ce sujet exploiter actuellement lui-même l'entière propriété objet des présentes.

Etat de l'immeuble - Le BENEFICIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT 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.

Le PROMETTANT rappelle qu'il existe une fissure sur la façade du bien objet des présentes. Le BENEFICIAIRE déclare en avoir parfaitement connaissance.

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

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 PROMETTANT a déjà connaissance.

Le PROMETTANT 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.

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

Raccordements aux réseaux - L'attention du BENEFICIAIRE 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 PROMETTANT. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit PROMETTANT.

A ce sujet, le PROMETTANT a déclaré que le bien objet des présentes n'est pas raccordé au réseau d'eau potable, et que l'alimentation en eau potable du bien objet des présentes est assuré par une source située sur la propriété.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir été informé de cette absence de raccordement au réseau d'eau potable dès avant ce jour, et avoir reçu de la part du PROMETTANT toutes informations utiles quant à la localisation de la source dont s'agit.

L'attention du BENEFCIAIRE a, en outre, été attirée spécifiquement sur le fait qu'aucune analyse de la qualité de l'eau n'a été effectuée par le PROMETTANT et que les éventuelles conséquences sanitaires liées à l'ingestion de l'eau issue de la source dont il est question seront intégralement assumées par le BENEFCIAIRE, sans recours contre le PROMETTANT ou le Notaire soussigné.

Le BENEFCIAIRE a été informé de la possibilité de faire réaliser, à ses frais exclusifs, une analyse en laboratoire de l'eau issue de la source. Toutefois, son attention a été attirée sur le fait qu'une expertise ainsi effectuée ne garantirait la qualité de l'eau qu'au moment où le prélèvement analysé a été effectué sur place.

Le BENEFCIAIRE a déclaré vouloir poursuivre dans son intention d'acquérir le bien objet des présentes, sans requérir la réalisation d'une telle analyse.

Logement décent - Pour la parfaite information du BENEFCIAIRE, sont ci-après littéralement reproduits les articles 1 à 6 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent :

"Art. 1^{er}. - Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Art. 2. - Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;

2. Il est protégé contre les infiltrations d'air parasites. Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres. Les cheminées doivent être munies de trappes. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les départements situés outre-mer ;

3. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels

que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;

4. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

5. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

6. Le logement permet une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

7. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R.111-1 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Art. 3. - Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Art. 4. - Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres

cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R.156-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 5. (version antérieure au 1^{er} janvier 2021) - Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Art. 5. (version postérieure au 1^{er} janvier 2021) - Le logement qui fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L.511-11 du code de la construction et de l'habitation ne peut être considéré comme un logement décent.

Art. 6. - Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1^{er} de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1^{er} à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies. Les articles 1^{er}, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés."

Les parties ont déclaré que le bien objet des présentes ne répond pas aux critères de décence du logement, tel qu'édictés aux termes dudit décret, en raison notamment de l'absence de raccordement du bien au réseau d'eau potable. Parfaitement informé, le BENEFICIAIRE a déclaré vouloir poursuivre dans son intention d'acquérir ledit bien.

Servitudes - Il 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 PROMETTANT.

A cet égard, le PROMETTANT 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 Taxes - Le BENEFICIAIRE acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier.

Concernant la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères, il est convenu qu'elles seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le BENEFICIAIRE remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au PROMETTANT, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, celle-ci adressera au PROMETTANT, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Contrats d'abonnements - Assurances - Le BENEFICIAIRE continuera, à compter de l'entrée en jouissance, tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité ;

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

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 du BENEFICIAIRE, sauf la faculté de résilier le contrat d'assurance.

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le PROMETTANT.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le Notaire rédacteur des présentes 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 réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au Notaire rédacteur des présentes en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout au titre des honoraires prévus à l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

Cependant, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée, sous déduction des débours déjà engagés par le Notaire soussigné.

Honoraires - En rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes et conformément à l'article L.444-1 du Code de commerce et à l'article annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice il a été conclu entre le notaire rédacteur et le BENEFICIAIRE une convention d'honoraires, à hauteur de la somme de CENT QUATRE-VINGTS EUROS (180,00 €) TTC.

CHARGES ET CONDITIONS SPECIFIQUES A LA VENTE D'UN IMMEUBLE RURAL

Droits à paiement de base - Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la cession des droits à paiement de base dont est titulaire le PROMETTANT, pour la campagne 2022, relatifs à l'exploitation des parcelles objet des présentes.

Contrôle des structures - Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation qui pourrait s'avérer nécessaire au titre du contrôle des structures.

Effluents – Le PROMETTANT déclare qu'aucun effluent en provenance du bien présentement objet des présentes ne se déverse directement dans les eaux superficielles, souterraines ou dans la mer et que les éventuels épandages effectués l'ont été en conformité des dispositions du Code de l'environnement, ainsi déclaré par le PROMETTANT

Les parties déclarent être parfaitement informées des amendes prévues en cas de déversements ou d'épandage illégaux d'effluents agricoles.

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'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" est demeuré ci-annexé.

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

Information générale sur 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	Parois verticales intérieures, enduits,	Illimitée (diagnostic

	juillet 1997)	planchers, faux-plafonds, canalisations	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
Certificat de conformité du chauffage au bois	Lorsque le bien est situé dans une commune définie à l'article L.222-4 du Code de l'environnement	Immeuble équipé d'un appareil de 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.

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

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

dans celui-ci.

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 1^{er} juillet 1997.

A titre d'information, il est ici rappelé que l'usage de l'amiante a été totalement interdit en 1997. Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date et les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, le PROMETTANT a produit un état précisant l'**absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante** tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi le 14 mai 2020, par la société AGENDA DIAGNOSTICS, 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.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

En application de l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 14 mai 2022, prorogé le 9 avril 2022, par la société AGENDA DIAGNOSTICS, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. En conséquence, il entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le

PROMETTANT 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.

Cet état a été établi, le 25 mai 2020, par la société AGENDA DIAGNOSTICS, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte notamment ce qui est ci-après littéralement retranscrit :
"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies".

Les anomalies constatées concernent :

"L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité".

Parfaitement informé de cette situation, le BENEFCIAIRE 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 relatif au diagnostic de performance énergétique.

Conformément à ces dispositions, le PROMETTANT a produit un **diagnostic de performance énergétique blanc** établi le 25 mai 2020, par le la société AGENDA DIAGNOSTICS, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

En outre, le BENEFCIAIRE 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 PROMETTANT des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique ou des recommandations qui l'accompagnent, ce diagnostic n'ayant qu'une valeur indicative.

Une réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE) est entrée en vigueur au 1er juillet 2021. Il en résulte :

- une nouvelle méthodologie de réalisation de ce document,
- une impossibilité de DPE vierge,
- une modification du classement des biens par rapport à l'ancien DPE (plus ou moins favorable),
- une opposabilité du DPE nouvelle version.

De plus, il est ici fait observer que progressivement et d'ici 2028, différentes contraintes et/ou restrictions devraient être imposées aux propriétaires de logements qui seraient classés en F ou G dans la nouvelle forme de DPE, notamment :

- réalisation d'audit énergétique, incitation et/ou obligation de réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique,
- blocage des loyers, impossibilité de location.

Toutefois, il est ici précisé que les DPE réalisés avant cette date restent en vigueur, même pour les DPE vierges, jusqu'au :

- terme de leurs dix ans pour ceux réalisés en 2011 et 2012,
- 31 décembre 2022 pour ceux réalisés entre 2013 et 2017,
- 31 décembre 2024 pour ceux réalisés depuis 2018 jusqu'au 30 juin 2021.

Et qu'ils conservent leur caractère informatif, c'est-à-dire que le BENEFCIAIRE ne peut se prévaloir à l'encontre du PROMETTANT des informations contenues dans ce diagnostic.

Les parties reconnaissent avoir été avertis de la possibilité d'établir un document plus complet, mais ont souhaité s'en tenir au DPE "ancienne version" annexée à l'avant-contrat, lequel sera valable jusqu'au 31 décembre 2024.

Le BENEFCIAIRE confirme son accord sur ce point.

L'attention du BENEFCIAIRE est attirée sur le fait :

☐ Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;

☐ Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;

☐ Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du bien est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le bien sera interdit à la location ;

☐ Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du bien est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le bien sera interdit à la location.

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 commune :

- Couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, relatif aux **risques d'inondations**. Précision étant ici faite que le bien objet des présentes est situé en "**zone blanche**" du plan de prévention des risques d'inondations de la commune de TRBONS, dont un extrait est demeuré ci-annexé.

- De **sismicité moyenne**, dite "**zone 4**", définie par décret en Conseil d'Etat.

- A **potentiel radon de catégorie 1**, définie par voie réglementaire, et figurée en un plan dressé par l'IRSN, dont un extrait est demeuré ci-annexé.

- Non couverte par le **plan d'exposition au bruit**.

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 Pyrénées-Atlantiques le 9 mars 2011 sous le numéro 2011-066-0028

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 établi et pollutions par la société AGENDA

DIAGNOSTICS, le 25 mai 2020, prorogé le 11 avril 2022, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le PROMETTANT 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.

Toutefois, le PROMETTANT déclare qu'en cas d'orage la parcelle cadastrée F2 bordée par un ruisseau peut être inondée.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le PROMETTANT déclare que l'immeuble est situé dans une commune dotée d'un réseau d'assainissement collectif au sens de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique mais que la rue dans laquelle se situe l'immeuble n'est pas raccordable audit réseau. **Le PROMETTANT rappelle que le bien objet des présentes ne dispose d'aucune installation d'assainissement individuel.**

Est demeuré ci-annexé un compte-rendu de la visite de VEOLIA sur les lieux, réalisée le 9 juin 2020, dont il résulte notamment ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

"CERTIFICAT DE NON CONFORMITE d'un dispositif d'assainissement non collectif

[...]

Filière à mettre en place:

- ***Traitement: Filière de traitement primaire et de traitement secondaire.***
- ***Réhabilitation à prévoir.***

A cette date, les travaux sont réputés non conformes à la législation et sous la responsabilité du propriétaire. Pour le bon fonctionnement du système, nous vous rappelons qu'un entretien régulier de la fosse toutes eaux est indispensable et obligatoire (art. 5 des arrêtés du 6 mai 1996). Cette vidange doit pouvoir être justifiée (bon ou facture)."

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pu prendre parfaite connaissance dudit rapport dès avant ce jour.

Le BENEFICIAIRE déclare être informé qu'il devra faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

Il est informé que, aux termes de l'article 1331-8 du Code de la santé

publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ces obligations, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

Le BENEFCIAIRE reconnaît en être parfaitement informé.

Le BENEFCIAIRE déclare :

- Faire son affaire personnelle de la réglementation sur le système d'assainissement individuel ci-dessus relatée.

- S'obliger à procéder à la mise en conformité requise, par la mise en place d'un système d'assainissement individuel, à ses frais exclusifs, sans recours contre le PROMETTANT, et dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique de vente qui constatera la réalisation des présentes.

- S'être renseigné à ce sujet, préalablement aux présentes, sur le coût de la mise en place d'une telle installation, et du contrôle de sa conformité, qui peut s'élever jusqu'à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), coût de l'étude du sol (variant de 400 à 800 €) en sus. Parfaitement informé, le BENEFCIAIRE a dispensé le PROMETTANT de faire réaliser un devis préalablement aux présentes, déclarant que le prix de la présente vente a été négocié en tenant compte du coût approximatif des travaux à entreprendre.

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

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Le Notaire soussigné 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.126-5 précité.

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, est demeuré ci-annexé le compte-rendu de la consultation de la base de données publiques GEORISQUES, permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution.

Cuve à fuel pour le tracteur - Le PROMETTANT rappelle qu'il existe une cuve à fuel pour le tracteur sur le terrain et qu'il procédera à son enlèvement à ses frais préalablement à la vente.

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.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Cheminée/insert - Le PROMETTANT rappelle que le bien objet des présentes est équipé d'une cheminée contenant un insert, dont le conduit d'évacuation des fumées n'est que partiellement tubé et n'a jamais fait l'objet de ramonage. Le BENEFICIAIRE déclare en être informé, et vouloir faire son affaire personnelle du ramonage dudit conduit, une fois devenu propriétaire.

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance 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 titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

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

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente 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.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** qui pourraient être révélés par le certificat d'urbanisme dont la demande devra être effectuée dans les huit jours des présentes par le PROMETTANT ou qui résulteraient de la situation locative.

- 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 du BENEFICIAIRE ou la destination que le BENEFICIAIRE envisage de donner à l'immeuble, à savoir : l'habitation et l'exploitation agricole.

- **Qu'il soit produit par le PROMETTANT un plan de redressement judiciaire et d'apurement du passif modifié, autorisant la vente du bien objet des présentes, régulièrement agréé suivant jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES.**

- **Que la somme recueillie par le BENEFICIAIRE à la suite du déblocage d'un plan d'action (épargne salariale) qu'elle détient auprès de la société TEREKA, suffise à couvrir le montant nécessaire à la réalisation de la présente acquisition.**

Le BENEFICIAIRE s'engage à justifier de sa demande de déblocage de ladite épargne salariale avant le 30 juin 2022.

Il s'oblige à notifier au Notaire soussigné, au plus tard le 31 août 2022, le montant issu du déblocage de l'épargne salariale, par la production de toute attestation ou relevé d'opération émanant de la société sus-désignée.

Passé ce délai sans que le Notaire ait reçu cette notification, la condition suspensive sera réputée non réalisée à l'égard du PROMETTANT et celui-ci délié de tout engagement, si bon lui semble.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il paiera en totalité le prix de la vente, s'il lève l'option, 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 dudit code.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFCIAIRE par le PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour celui-ci en cas de non réalisation des présentes et notamment, par suite de la perte qu'il éprouverait compte tenu de l'obligation dans laquelle il se trouverait d'avoir à rechercher un nouvel acquéreur après l'expiration du délai précité et de recommencer l'ensemble des formalités préalables à l'acte de vente dont s'agit, le BENEFCIAIRE s'oblige à verser en l'étude du Notaire soussigné, sous dix jours à compter des présentes, et à titre d'indemnité d'immobilisation de l'immeuble objet de la présente promesse de vente, la somme de **SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (7.750,00 €)**

Observation étant ici faite qu'à défaut de virement effectué ou si le compte bancaire du BENEFCIAIRE n'était pas provisionné ou insuffisamment provisionné, entraînant un refus de paiement de la part de l'établissement bancaire, les présentes seront résolues de plein droit, pourvu toutefois que le PROMETTANT s'en prévale expressément.

Les parties choisissent d'un commun accord le Notaire rédacteur des présentes comme dépositaire et tiers séquestre de ces fonds.

En cas d'exercice de la faculté de rétractation par le BENEFCIAIRE, le dépositaire sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds au BENEFCIAIRE dans les conditions fixées par l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

A défaut de rétractation par le BENEFCIAIRE et en cas de réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée s'imputera sur le prix.

Si, malgré la réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, le BENEFCIAIRE ne demandait pas l'exécution de la présente promesse de vente dans les délais et conditions convenus, cette somme, non productive d'intérêts, restera acquise définitivement au PROMETTANT à titre de pénalité.

Il est expressément convenu que cette somme ne constitue pas des arrhes mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du bien promis. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

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 une indemnité fixée à la somme de **SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (7.750,00 €)** conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226).

La présente clause ne peut être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation ; en conséquence, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du présent acte.

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée de validité - La présente promesse est consentie pour une durée expirant **le 30 novembre 2022 inclusivement**. Si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le Notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires.

Modalités de réalisation - La réalisation de la promesse résultera de la signature de l'acte authentique de vente à recevoir par le Notaire rédacteur des présentes.

Le BENEFCIAIRE devra manifester sa volonté de lever l'option par acte extrajudiciaire, par simple lettre remise au PROMETTANT ou par lettre remise en l'office du Notaire rédacteur des présentes contre décharge, dans le délai ci-dessus visé.

Pour être valide, la levée de l'option devra être accompagnée de la consignation entre les mains du Notaire rédacteur des présentes de l'intégralité du prix de vente et du versement des frais par virement bancaire dans le délai ci-dessus fixé.

Si tout ou partie du prix de vente devait être financé par le BENEFCIAIRE au moyen d'un ou plusieurs prêts, ce dernier devra justifier de la disponibilité des fonds par la production d'une attestation de l'organisme prêteur ou d'un dossier de prêt conforme aux conditions définies aux termes des présentes.

Déchéance - Il est expressément convenu que faute d'avoir levé l'option selon les modalités et dans le délai fixés, le BENEFCIAIRE sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant alors considérée comme caduque et non avenue, sauf les effets de la clause «indemnité d'immobilisation» ci-dessous.

A compter de la déchéance du terme, faute par le BENEFCIAIRE d'avoir requis la réalisation des présentes, le PROMETTANT sera alors automatiquement délié de tout engagement résultant du présent acte sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire.

REVOCATION DE LA PROMESSE

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1124 alinéa 2 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel la révocation de la promesse par le PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFCIAIRE pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le PROMETTANT déclare :

Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;
Que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entrera 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, la base d'imposition s'élèvera à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

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

INFORMATION SUR LA PLUS-VALUE DES PARTICULIERS

Le PROMETTANT 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 PROMETTANT 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.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du BENEFCIAIRE, soit au profit de toute personne physique ou morale que celui-ci se substituera, à la condition que cela n'entraîne pas l'application des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation et plus spécialement de l'article L.313-41 dudit code.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFCIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le PROMETTANT aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Il est ici spécialement précisé que cette substitution ne pourra aboutir à une cession d'usufruit temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le PROMETTANT consent expressément à cette faculté de substitution.

Conformément à l'article 1589-2 du Code civil, ladite substitution devra être constatée par acte authentique ou par acte sous seing privé enregistré dans le délai de 10 jours.

Pour le cas où le BENEFCIAIRE userait de sa faculté de substitution, les parties conviennent expressément que le tiers substitué pourra personnellement lever l'option, dans les conditions prévues aux présentes. Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant ou au plus tard le jour de la levée de l'option.

Par ailleurs, pour être valable, la substitution devra être constatée par écrit et comporter la reconnaissance de la part du BENEFCIAIRE que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des présentes sans pouvoir réclamer de restitution au PROMETTANT.

OBLIGATIONS GENERALES DU PROMETTANT

Le PROMETTANT 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 au BENEFCIAIRE.

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 l'immeuble promis, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, le cas échéant.

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.

OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU PROMETTANT JUSQU'A L'ENTREE EN JOUISSANCE DU BENEFCIAIRE

Spécialement entre la date de ce jour et la date de l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT 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...

Par ailleurs, le PROMETTANT s'engage à laisser dans l'immeuble, 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.

Toutefois il est ici précisé que le PROMETTANT enlèvera la cuve à fuel pour le tracteur ainsi qu'une barrière en métal pour les animaux d'environ 300kg.

Il est également ici précisé que le PROMETTANT enlèvera avant la vente tous les meubles et encombrants.

Enfin, le PROMETTANT 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 PROMETTANT s'engage à laisser visiter le bien par le BENEFICIAIRE le matin même du jour prévu pour la signature de l'acte authentique de vente.

Enfin, il est ici précisé que la remise des clés doit se faire le jour de la signature de la vente, et que toute remise anticipée des clés se ferait alors sous la seule responsabilité du PROMETTANT.

DECLARATIONS

Le PROMETTANT déclare :

- Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble.
- Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.
- Qu'aucun arrêté de mise en sécurité, de traitement de l'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.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée.

Le PROMETTANT a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

Il est toutefois ici rappelé que, suivant jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES, en date du 25 juin 2020, il a été constaté l'état de cessation des paiements de Monsieur Christian PUJO, PROMETTANT aux présentes, et il a été ouvert à son égard une procédure de redressement judiciaire.

Suivant jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 6 janvier 2022, il a été décidé la continuation de l'activité de Monsieur PUJO, et il a été arrêté un plan de redressement judiciaire sur une durée de SEPT (7) années. Aux termes dudit jugement, la SELARL MJPA a été nommée commissaire à l'exécution du plan.

Il résulte d'un courriel en date du 11 février 2022, émanant dudit commissaire à l'exécution du plan, dont une copie est demeurée ci-annexée, que le plan approuvé suivant jugement du 6 janvier 2022, fera l'objet d'une rectification aux fins d'y inclure la vente objet des présentes. Etant ici précisé que la modification dudit plan devra être agréée par le Tribunal Judiciaire de TARBES, ainsi qu'il a été indiqué ci-avant au paragraphe "*Conditions suspensives*".

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 du BENEFICIAIRE 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."

Le BENEFICIAIRE déclare :

- Avoir parfaite connaissance de ces dispositions,
- Etre spécialement informé qu'une copie des présentes lui sera notifiée par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception électronique 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 ladite lettre, étant précisé que s'agissant d'un envoi par lettre recommandée électronique, le délai commencera à courir à compter du lendemain de la date d'envoi inscrite sur la preuve de dépôt et d'envoi.

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.

Le BENEFICIAIRE 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.

A cet effet, et conformément aux dispositions du I de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques, le BENEFICIAIRE autorise

expressément le Notaire soussigné à lui notifier le présent acte par l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse suivante, qu'il affirme être son adresse personnelle : **helene.semgo@yahoo.fr**

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si pendant la durée de validité de la présente promesse, 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, le BENEFCIAIRE aura la possibilité de renoncer purement et simplement au bénéfice de ladite promesse. Dans ce cas, il se verra immédiatement remboursé de toute somme versée par lui, le cas échéant, à titre d'indemnité d'immobilisation, d'acompte, d'arrhes ou autre.

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 la présente promesse, le BENEFCIAIRE étant alors purement et simplement subrogé dans les droits et actions du PROMETTANT à l'égard desdites compagnies d'assurances.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès du PROMETTANT ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, la présente promesse ne sera pas caduque et sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

Il en sera de même en cas de dissolution anticipée volontaire du PROMETTANT personne morale.

En cas de décès du BENEFCIAIRE ou, le cas échéant, de l'un d'entre 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.

Si le BENEFCIAIRE est une personne morale, ses associés auront la même faculté uniquement en cas de dissolution anticipée volontaire. Dans le cas contraire, la présente promesse sera caduque.

En cas de versement d'indemnité d'immobilisation, celui-ci sera purement et simplement restitué.

FORMALITES

Le BENEFCIAIRE des présentes dispense expressément le Notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois de faire procéder à cette formalité ultérieurement, s'il le juge utile.

PAYEMENT SUR ETAT

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant

dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc ou collaborateur des études des Notaires susnommés, à l'effet de dresser tout acte complémentaire qui serait nécessaire pour permettre la publication des présentes au service de la publicité foncière.

DEMANDE DE PIECES

Le PROMETTANT donne dès à présent mandat au Notaire rédacteur et au Notaire participant de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc.) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les frais engagés par le Notaire rédacteur et par le Notaire participant pour ces démarches seront supportés par le BENEFICIAIRE, que la vente se réalise ou non.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par le BENEFICIAIRE qui s'oblige à leur payement.

DOMICILE

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

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, par dérogation avec les dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conviennent qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci ne pourra pas demander une renégociation du contrat à son cocontractant.

Toutefois, cette dérogation ne fera pas obstacle à l'application éventuelle des dispositions de l'article 1218 du Code civil aux termes duquel il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. Dans cette hypothèse, si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat, si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 du même code.

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 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 conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@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 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 rédacteur des présentes, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, 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.

Mademoiselle Hélène Christine GOMES

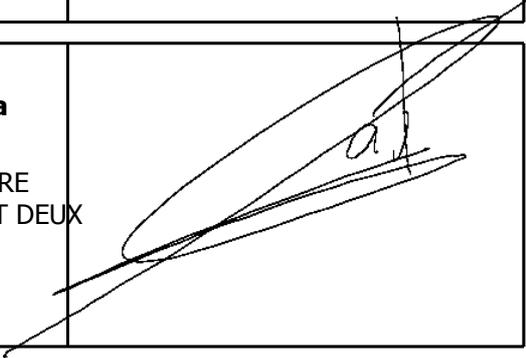
Et à BAGNÈRES-DE-BIGORRE, en l'étude de Maître MONTESINOS Anne, en ce qui le concerne, et :

Monsieur Christian Noël Louis PUJO

soussigné.

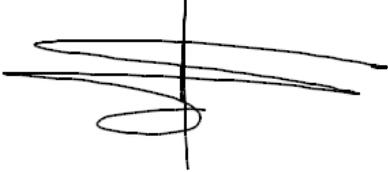
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par les Notaires qui ont recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature de Me MONTESINOS ANNE

<p>M. PUJO Christian a signé à BAGNÈRES-DE-BIGORRE le 10 mai 2022</p>	
<p>et le notaire Me MONTESINOS ANNE a signé à BAGNÈRES-DE-BIGORRE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX MAI</p>	

Recueil de signature à PAU CEDEX

<p>Mademoiselle Hélène GOMES a signé le 10 mai 2022</p>	
--	--

<p>et le notaire Me BRIERE Yannik a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DIX MAI</p>	
--	--