

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE

Maître Christel CASAMAJOU, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Christel CASAMAJOU - Olivia COLUSSO", titulaire d'un Office Notarial à TOURNAY (HAUTES-PYRENEES), 4, avenue de la Gare, soussigné,

Suppléant, désigné par jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 19 Octobre 2020, pour remplacer dans ses fonctions **Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Patrick BERGERET, Notaire associé", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), décédé,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Wilfried, Claude **GUIGNARD**, militaire dans l'armée de l'air, célibataire majeur, demeurant à PARENTIS EN BORN (40160), 257 Rue de l'Eucalyptus.

Né à TARBES (65000), le 1er juin 1980.

De nationalité Française.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Mademoiselle Alison **BOTTRICH** ; lequel pacte civil de solidarité a fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du Tribunal d'Instance d'ARCACHON le 13 mars 2017 et non modifié depuis.

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

ACQUEREUR

Monsieur Fabrice, Jean-Pol **NOTERMAN**, fonctionnaire, célibataire majeur, demeurant à CHARLEROI (6000) (BELGIQUE), Rue de la Broucheterre 52.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LOBBES (BELGIQUE), le 27 octobre 1969.

De nationalité Belge.

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

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

INTERVENANT

Madame Nathalie **DARDILHAC**, cadre administratif, épouse de Monsieur Ludovic, Jérôme, Frédéric **LELIEVRE**, demeurant à PARIS (75016), 27bis Rue Chardon Lagache.

Née à TARBES (65000), le 24 août 1964.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHAPLAIN, notaire à VERSAILLES, le 23 février 1998, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75016), le 20 mars 1998 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

ETABLISSEMENT PRETEUR

LA BANQUE POSTALE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 6 585 350 218,00 Euros, ayant son siège social est à PARIS (75275), 115 Rue de Sèvres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 421 100 645 - Code APE 6419Z - Société de courtage d'assurance - Garantie financière et assurance responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.530-1 et L.530-2 du Code des assurances.

LA BANQUE POSTALE, établissement de crédit agréé en tant que banque, étant substituée de plein droit à LA POSTE en application de l'article 16 (II - 1 et 4) de la loi n° 2005-516 du 20 mai 2005 et de l'article 5 de son décret d'application n° 2005-1068 du 30 août 2005, à compter du 31 décembre 2005.

Représentée par Monsieur Sébastien ALONSO, clerc de notaire, domicilié en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe VAN DE WALLE, Directeur des Opérations, agissant au nom et pour le compte de La Banque Postale, domicilié en cette qualité à BORDEAUX (33900), 52, rue Georges Bonnac, suivant procuration sous seing privée à BORDEAUX en date du 5 novembre 2020, dont un original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur Christophe VAN DE WALLE, Directeur des Opérations des Services Financiers de La Poste, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Rémy WEBER, Directeur Général Adjoint, selon la décision 059-14 du 28 février 2019 et suivant l'acceptation de ladite délégation en date du 1er mars 2019.

Monsieur Rémy WEBER, Directeur Général Adjoint du Groupe, Directeur des Services Financiers, ayant lui-même agi en vertu de la délégation qui lui a été consentie par Monsieur Philippe WAHL, Président Directeur Général de La Poste, par décision n°062-14 du 3 mars 2014 et suivant l'acceptation de ladite délégation en date du 4 mars 2014.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant au présent acte, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre, en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici représentées, savoir :

* Monsieur Wilfried GUIGNARD, par Mademoiselle Lory JOLIMAY, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ++++ du ++++, dont l'original est demeuré ci-annexé ;

* Monsieur Fabrice NOTERMAN, par Madame Patricia GELAMUR, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ++++ du ++++, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte de prêt reçu par le notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes ;

* Madame Nathalie LELIEVRE, intervenante, à ce non présente mais représentée par Madame Gwendoline BLANCHARD, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats,

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à TROUVILLE SUR MER du 3 juillet 2020, dont l'original est demeuré ci-annexé.

OBJET DU CONTRAT

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

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

DESIGNATION

Commune de BORDES (65190)

Une maison à usage d'habitation située 6, Impasse Nougaro, avec terrain attenant et bois taillis, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
F	269	NOUGARO	TAILLIS	0	23	40
F	275	NOUGARO	TAILLIS	0	10	20
F	276	NOUGARO	TAILLIS	0	19	90
F	277	6 IMP NOUGARO	SOL	0	28	80
			TOTAL	0	82	30

BORNAGE

Le VENDEUR déclare que ledit bien n'a fait l'objet d'aucun bornage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu par Monsieur Wilfried GUIGNARD à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par Monsieur Fabrice NOTERMAN à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Donation en vertu d'un acte reçu par Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 4 avril 2015, publié au

Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 28 avril 2015, volume 2015P numéro 1773.

INTERVENTION

Est à l'instant intervenue et a comparu Madame Gwendoline BLANCHARD, agissant au nom et comme mandataire de Madame Nathalie LELIEVRE, ainsi qu'il est dit ci-dessus, précédente propriétaire et donatrice de l'IMMEUBLE vendu.

LAQUELLE, ès-qualités, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné,

Déclare renoncer en faveur de l'ACQUEREUR et en ce qui concerne l'IMMEUBLE, au droit de retour conventionnel stipulé dans l'acte de donation énoncé dans le paragraphe « Origine de Propriété » ;

Voulant que son concours garantisse l'ACQUEREUR contre tous troubles et évictions pouvant résulter de la résolution de cette donation ;

Et donner, en tant que de besoin, son consentement au présent acte, cette intervention étant faite pour garantir l'ACQUEREUR contre tous troubles et évictions de son fait personnel.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de toute location et occupation, et notamment de tout contrat d'affichage, ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR toutefois que l'IMMEUBLE était précédemment loué à Monsieur Kévin LOPES mais que ce dernier lui a donné congé aux termes d'un courrier adressé par ledit locataire au VENDEUR, en date du 14 janvier 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 EUR.)**

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de la somme de SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR) au moyen de ses deniers personnels ou assimilés,
- et pour le surplus, soit la somme de CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 EUR), au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-dessus nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

- NATURE : PRET HABITAT TAUX FIXE
- MONTANT : CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 EUR)
- DUREE : VINGT (20) ANS
- TAUX D'INTERET ANNUEL : 1,45 %
- TAUX EFFECTIF GLOBAL (article 3 de la loi n°66-1010 du 28 décembre 1966) compte tenu des frais d'actes, de prise de garanties, et, le cas échéant des cotisations d'assurance décès invalidité : 2,52 %

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR est, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date du présent acte.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions sont requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

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

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est MORCENX, Centre des Finances Publiques - 1 Rue Georges Clémenceau - BP 4 - 40110 Morcenx la Nouvelle ;

- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de SOIXANTE-CINQ MILLE Euros (65 000 EUR).

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la 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.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

A cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR l'obligation qui lui incombe en application de l'article 170, 1° du Code général des impôts, de reporter sur sa déclaration annuelle d'ensemble des revenus (n° 2042 complémentaire ligne 3VZ), l'ensemble de ses revenus, bénéfices et charges pour l'année, et notamment le montant net imposable des plus-values réalisées sur la même période.

A ce titre, le VENDEUR se déclare parfaitement informé et reconnaît avoir reçu ce jour, une copie de la déclaration de plus-value afférente à la présente vente.

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 122 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	122 000,00 €	4,5 %	5 490,00 €
Taxe communale	122 000,00 €	1,2 %	1 464,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	5 490,00 €	2,37 %	130,00 €
TOTAL DROITS			7 084,00 €

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de cent vingt-deux euros (122,00 €).

(Détail du calcul : soit $122000,00 \times 0,10 \% = 122,00 \text{ €}$).

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Projet

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 19 juin 2020 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 1er juillet 2020. Une copie du courrier de notification ainsi que de l'accusé de réception sont demeurées ci-annexées.

Cet avant-contrat a fait l'objet d'un avenant en date des 2 et 5 octobre 2020 et, conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet avenant a également été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 9 octobre 2020. Une copie du courrier de notification ainsi que de l'accusé de réception sont demeurées ci-annexées.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié et de son avenant,
- avoir bénéficié du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR ne dispose pas d'un nouveau droit de rétractation.

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

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

Déclarations sur la capacité

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

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française, à l'exception de l'acquéreur qui est de nationalité belge ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur, à l'exception de l'acquéreur qui réside en Belgique ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappés d'une mesure de procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R. 621-1 du Code de commerce ;
- Ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L. 611-6 et R. 611-22 du Code de commerce ;

- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers ;
- Ils se sont réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et ont conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie ;
- Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

Consultation du B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les VENDEUR et ACQUEREUR.
Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE

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

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

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent avoir requis le notaire soussigné de régulariser le présent acte sans attendre la réponse à la demande de certificat d'urbanisme de simple information (article L410-1 a) du Code de l'Urbanisme) déposée le 30 juin 2020, après que le notaire ait attiré leur attention, notamment celle de l'ACQUEREUR sur les inconvénients liés à l'absence de renseignements sur les règles d'urbanisme applicables à l'immeuble vendu.

Est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention la copie de la demande de certificat d'urbanisme visée par la Mairie de BORDES le 30 juin 2020.

Est toutefois demeurée ci-annexée une réponse de la Mairie de BORDES à un questionnaire d'urbanisme, en date du 30 juin 2020, de laquelle il résulte ce qui suit :

Nature des dispositions d'urbanisme applicables

✓ Carte Communale

Droits de préemption

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de Droit de Préemption Urbain*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements*
- ✓ *Ce bien n'est pas soumis à un autre droit de préemption*

Opérations

- ✓ *Ce bien n'est pas inclus dans une zone d'aménagement différé (ZAD)*
- ✓ *Ce bien n'est pas inclus dans une zone d'aménagement concerté (ZAC)*
- ✓ *Ce bien ne figure pas en emplacement réservé*
- ✓ *Ce bien n'est pas concerné par une autre opération*

Servitudes d'utilité publique

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'environnement protégé*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'aménagement foncier agricole ou forestier en cours*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un massif forestier de moins de quatre hectares*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans le fuseau d'une autoroute*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de catastrophes naturelles*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone à urbaniser dans le futur*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un site inscrit*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un site classé*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de captage des eaux*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un secteur sauvegardé*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP)*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé à proximité d'un site ou monument historique*

Assainissement et évacuation des eaux pluviales

- ✓ *Ce bien dispose d'une installation individuelle d'assainissement*
- ✓ *Il a été mis en place un contrôle obligatoire de l'assainissement non collectif*
 - *Service chargé du contrôle : SPANC*

Réseau public d'assainissement

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif*

Permis de construire

- ✓ *Le permis de construire du bien n'a pas été délivré depuis moins de 10 ans*

Lotissement

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans un lotissement*

Autres renseignements

- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de sismicité modérée*
- ✓ *Ce bien est situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites*
- ✓ *Ce bien est desservi par voie Communale*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone d'architecture imposée*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert*
- ✓ *Ce bien n'est pas situé dans une zone sous-minée*
- ✓ *La commune n'a pas connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci*
- ✓ *Le terrain n'a pas fait l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 Janvier 2010*
- ✓ *Le terrain est constructible depuis plus de dix-huit ans*
- ✓ *La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus*
- ✓ *Le département n'est pas soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles*
- ✓ *Il n'y a pas de versement à la commune d'une participation pour création de voie nouvelle et réseaux (art 46 loi SRU)*

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur l'IMMEUBLE objet des présentes.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

L'ACQUEREUR déclare avoir visité l'IMMEUBLE objet des présentes et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage de l'IMMEUBLE et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Le VENDEUR déclare :

- que ledit IMMEUBLE est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
 - n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.
 - que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
 - qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ;
- Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER OCCITANIE d'ALBI, 96 Rue des Agriculteurs, territorialement compétente, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 29 juin 2020, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
- et que ces dispositions ont bien été observées.

DROIT DE PREFERENCE

L'IMMEUBLE vendu comprenant une ou plusieurs parcelles boisées, classées au cadastre en nature de bois et forêts, d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la présente vente entre dans le champ d'application des droits de préférence instaurés par les articles L. 331-19 et L. 331-24 du Code forestier.

Toutefois, la vente intervenant sur une propriété comportant d'une part, une ou plusieurs parcelles classées au cadastre en nature de bois et d'autre part, un ou plusieurs autres biens bâtis ou non, aucun des droits de préférence visés ci-dessus ne s'applique conformément à l'article L. 331-21, 8° du Code forestier.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Il est tout d'abord rappelé que bien que la construction de l'immeuble vendu ait été achevée depuis plus de dix ans, des travaux ont été effectués dans ledit immeuble depuis moins de dix ans, savoir :

* Pose de carrelage, Réfection de la toiture, Pose des menuiseries, Travaux sur la clôture et le portail, le tout effectué par l'Entreprise LOPES FRERES SARL, 4 Chemin Barnabé 65190 BORDES.

Une copie des factures dudit entrepreneur ayant réalisé lesdits travaux, ainsi que de l'attestation de garantie décennale, sont demeurées ci-annexée.

Le VENDEUR déclare que, malgré ses qualités successives de maître de l'ouvrage et de vendeur après achèvement et, contrairement aux dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, il n'a souscrit aucune des assurances de responsabilité et de dommages prévues.

Bien que dûment informé par le notaire soussigné des inconvénients pouvant résulter pour lui de cette situation, l'ACQUEREUR a déclaré vouloir néanmoins acheter en l'état.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités :

L'ACQUEREUR bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les 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 cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs :

Les débiteurs des diverses garanties dont l'ACQUEREUR peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- a/ le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,
- b/ les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Assurances :

Les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'ACQUEREUR a été informé du but de ces deux assurances :

- L'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes susvisés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- L'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le VENDEUR de son côté reconnaît avoir été informé que l'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, et il déclare ne pas avoir satisfait à l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages en tant que propriétaire ni à l'obligation de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité décennale en tant que "constructeur non réalisateur".

VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du vendeur attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Ces conséquences sont relatées ci-après.

1 - Conséquences pénales : commet une infraction celui qui ne satisfait pas aux exigences des articles du Code des assurances susvisés. Cette infraction se prescrit par trois ans. Les sanctions prévues par l'article L.111-34 du Code de la construction et de l'habitation pour défaut d'assurance ne s'appliquent pas si le propriétaire personne physique a fait construire pour lui-même, son conjoint, ses ascendants et descendants ou ceux du conjoint.

2 - Conséquences civiles : le défaut d'assurance est une faute civile. L'ACQUEREUR est en droit de se prévaloir sur une durée de dix ans de l'absence d'assurance obligatoire devant les juridictions civiles afin de demander, en cas de dommages graves tels que définis ci-dessus survenant dans la période décennale.

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 établi par le Cabinet AB DIAG, 34 Avenue Francis Lagardère 65100 LOURDES, se trouve ci-annexé.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR

l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

VICES CACHES

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

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

L'immeuble objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

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

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

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, établi par le Cabinet AB DIAG, susnommé, 20 février 2020, est ci-annexé.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le Cabinet AB DIAG, susnommé, le 20 février 2020, est ci-annexé.

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

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

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le Cabinet AB DIAG, susnommé, le 20 février 2020, est ci-annexé.

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

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

TERMITES

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

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le Cabinet AB DIAG, susnommé, le ++++, est ci-annexé.

MERULE

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

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

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

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

Sinistres

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

NUISANCES SONORES

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme ; en effet, celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

INFORMATIONS DES PARTIES SUR LES OBLIGATIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

Le notaire soussigné indique aux parties, les dispositions générales, relatives à l'évacuation des eaux usées et à l'évacuation des eaux pluviales :

- en matière d'évacuation des eaux usées :

Aux termes de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble, quelles qu'en soient la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif dans un délai de deux ans, à compter de sa mise en service, sauf dérogation accordée par la commune.

Faute pour le propriétaire de respecter cette obligation de raccordement, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau.

Enfin, lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'Etat, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

- en matière d'évacuation des eaux pluviales :

Le notaire soussigné indique qu'il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales et que le régime juridique des eaux pluviales est fixé pour l'essentiel par les dispositions des articles 640, 641 et 681 du Code civil et/ou par un règlement sanitaire départemental.

Cependant la maîtrise du ruissellement, la collecte et le stockage des eaux pluviales ainsi que la lutte contre la pollution apportées par ces eaux sont prises en compte dans le cadre du zonage d'assainissement défini dans l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales : ce document délimite des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales.

Il est ici rappelé :

.que les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité et qu'il est interdit d'y jeter détritiques et autres immondices,

.que le système d'évacuation des eaux pluviales doit être distinct des eaux usées.

.que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence et qu'elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Ceci rappelé, le VENDEUR déclare, que l'IMMEUBLE vendu est situé dans une zone non équipée d'un réseau public de collecte des eaux usées domestiques et que le système d'assainissement de l'IMMEUBLE vendu consiste en un assainissement individuel de type fosse septique.

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, le SPANC a procédé, le 27 mai 2020, au contrôle de cette installation consistant en une vérification de son fonctionnement et de son entretien.

A l'occasion de ce contrôle, le SPANC a établi un rapport de visite. Ce rapport daté de moins de trois ans est ci-annexé.

Compte tenu de la non-conformité du dispositif d'assainissement de l'IMMEUBLE vendu, le SPANC a notifié au propriétaire la liste des travaux à réaliser dans le délai de quatre ans à compter de cette notification.

Le VENDEUR déclare, qu'à ce jour les travaux n'ont pas été effectués.

Il est ici précisé, que les parties ont convenu que les travaux seraient réalisés par L'ACQUEREUR et que le prix de la présente vente tient compte de cette obligation.

Dûment informé de cette situation et des obligations qui pèseront sur lui en qualité de propriétaire de l'IMMEUBLE vendu, l'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la réalisation des travaux aux fins d'obtention de la conformité, dans le délai de un an à compter des présentes.

L'ACQUEREUR accepte de signer la présente acquisition, parfaitement conscient des conséquences juridiques et financières pouvant résulter de la situation de l'IMMEUBLE vendu.

INFORMATION DU PROPRIETAIRE AU TITRE DES DIAGNOSTICS

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

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

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

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

Le VENDEUR déclare que le bien est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme définie par décret en Conseil d'État.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- être en possession de la notice technique dudit détecteur de fumée.
- avoir été averti que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire en vertu du texte précité et notamment de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

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

PISCINE PRIVATIVE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une piscine de plein air enterrée, relevant des dispositions des articles L. 128-1 à L. 128-3 et R. 128-1 à R. 128-4 du Code de la construction et de l'habitation.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données GEOLITTORAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L. 541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

- En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

* Que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

* Que l'Etat versera 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.

* Que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

- En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

* Que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

* Que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire.

* Que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui sont excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n°92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou sur les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n°76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 03 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre et en toute propriété à Monsieur GUIGNARD, vendeur aux présentes, par suite de la donation en avancement de part successorale qui lui en a été consentie par sa mère, Madame Nathalie LELIEVRE, intervenante aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 4 avril 2015.

Cette donation a eu lieu sans charge particulière mais sous la réserve par la donatrice du droit de retour.

Des déclarations faites audit acte par la donatrice, il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition du bien donné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 28 avril 2015, volume 2015P numéro 1773.

ANTERIEUREMENT, cet immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Madame LELIEVRE, susnommée, au moyen de l'attribution qui lui en avait été faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire susnommé, le 19 septembre 2014, contenant entre elle et sa sœur :

Madame Myriam DARDILHAC, secrétaire, épouse de Monsieur Michel LOPES, demeurant à BORDES (65190), 4 Chemin Barnabé, née à TARBES le 30 novembre 1969,

Le partage des biens dépendant de la succession de leur mère :

Madame Lucienne Marie Yvonne LABAT, en son vivant retraitée, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Claude DARDILHAC, demeurant à BORDES (65190), 3 Chemin Barnabé, née à BORDES le 8 décembre 1939 et décédée intestat à TARBES, où elle se trouvait momentanément, le 12 janvier 2014,

De laquelle elles étaient les seuls enfants et uniques héritières chacune pour moitié.

Ainsi notamment que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire susnommé, le 19 septembre 2014.

Le partage intervenant dans les dix mois du décès, il n'a pas été établi d'attestation de propriété immobilière.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 15 octobre 2014, volume 2014P numéro 4575.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Madame Lucienne LABAT, susnommée, savoir :

* **La parcelle F-277**, au moyen de la donation qui lui en avait été consentie par sa mère, Madame Jeanne Marie Rose VALENTIE, sans profession, épouse de Monsieur Osmin Jean Marie LABAT, demeurant à BORDES, 3 Chemin Barnabé, née à BORDES le 8 mars 1914,

Aux termes d'un acte reçu par Me VAUR, notaire à TOURNAY, le 3 mai 1969.

Cette donation a eu lieu sous la réserve du droit de retour.

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 19 juin 1969, volume 4563 numéro 20.

Etant précisé que les charges et réserves susvisées se sont trouvées éteintes au décès de la donatrice survenu le 16 février 2003.

* **Le surplus des immeubles**, au moyen de la donation qui lui en avait été consentie par sa mère, Madame Jeanne LABAT, née VALENTIE, susnommée,

Aux termes d'un acte reçu par Me LOCQUENEUX, notaire à TOURNAY, le 8 août 2002.

Cette donation a eu lieu moyennant une charge de soins au profit de la donatrice et sous la réserve de l'usufruit des biens donnés, du droit de retour et de l'action révocatoire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 20 septembre 2002, volume 2002P numéro 4502.

Etant précisé que les charges et réserves susvisées se sont trouvées éteintes au décès de la donatrice survenu le 16 février 2003.

PLUS ANTERIEUREMENT, ces immeubles appartenait en propre à Madame Jeanne LABAT, susnommée, par suite d'un échange d'un bien propre, de Monsieur Lucien André LABAT, propriétaire exploitant, demeurant à BORDES, époux de Madame Adrienne BETPOUEY,

Aux termes d'un acte reçu par Me VAUR, notaire à TOURNAY, le 13 janvier 1972.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 7 mars 1972, volume 254 numéro 29.

CHARGES ET CONDITIONS

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

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

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

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

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

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

Article 682 du Code Civil :

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

A ce sujet, le VENDEUR précise que la parcelle cadastrée Section F numéro 269 se trouve enclavée. L'ACQUEREUR déclare avoir reçu du VENDEUR toutes les indications nécessaires pour l'accès à cette parcelle.

ASSURANCES

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

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

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

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

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

Les parties précisent que l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre l'assurance souscrite par le VENDEUR et avoir souscrit une assurance multirisques habitation couvrant l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR donne mandat au VENDEUR de procéder à la résiliation du ou des contrats d'assurance souscrits par ce dernier.

QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ABONNEMENTS DIVERS

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

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

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

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de l'Agence ABAFIM, 16 Avenue de la Marne 65000 TARBES, suivant mandat qui lui a été donné par le VENDEUR, le 14 février 2020, portant le numéro 23444, et son avenant en date du 13 mai 2020.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse ce jour une rémunération, toutes taxes comprises, de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR).

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

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

POUVOIRS

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

REMISE DE TITRES

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

CONCLUSION DU CONTRAT - DEVOIR D'INFORMATION

1°/ Les parties déclarent que les conditions et modalités de ce contrat ont été négociées et formées de bonne foi et ce en respect des dispositions de l'article 1104 du Code civil.

2°/ Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

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

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

INFORMATION CONCERNANT L'ACTION EN NULLITE RELATIVE

Si pour une raison quelconque, une personne titulaire d'une action en nullité relative telle que définie à l'article 1179 du Code civil, envisageait de l'exercer, il pourrait y être remédié :

- Soit par la signature d'un acte aux termes duquel celui qui peut se prévaloir de la nullité y renonce conformément aux dispositions de l'article 1182 du Code civil,
- Soit par la mise en œuvre de l'action interrogatoire de l'article 1183 du Code civil.

CHANGEMENT DE CIRCONSTANCES IMPREVISIBLE - ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL - EVICTION

Il est rappelé ici in extenso les dispositions de l'article 1195 du Code Civil :

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

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

Les parties confirment que dans le cadre de leur négociation, elles ont décidé d'un commun accord d'évincer l'application de l'article 1195 susdit précisant le régime juridique de l'imprévision. L'acquéreur accepte en

conséquence en cas d'imprévision telle que définie par ledit article d'en supporter toutes les conséquences économiques et financières. Interpellées à ce sujet par le notaire soussigné elles et notamment l'acquéreur, confirment, avoir parfaite conscience du risque encouru par elles en dérogeant ainsi contractuellement aux dispositions légales dudit article 1195.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties attestent que les conditions essentielles et déterminantes du présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat et dans tous autres documents quelconques régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes, à l'exception de tous états des lieux éventuellement dressés contradictoirement.

Si toutefois des différences sur des points mineurs subsistaient, les parties précisent qu'il ne s'agirait alors que de points détails sans effet sur les conditions essentielles et déterminantes visées ci-dessus.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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

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

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

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

REMISE DES CLES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu ce jour, l'ensemble des clefs afférentes à l'IMMEUBLE objet des présentes, qui lui a été remis par le VENDEUR.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DONT ACTE rédigé sur TRENTE-DEUX pages.

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

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

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

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

Projet