

128549104

GDM/BS/

### INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

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

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

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

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

### COMPROMIS DE VENTE

#### VENDEUR

Madame Jacqueline Paulette Marie **LAGRANGE**, retraitée, épouse de Monsieur Lucien Edouard **LAGAHE**, demeurant à CASTEIDE-DOAT (64460) 80 chemin du Pouey.

Née à PONSON-DESSUS (64460) le 30 juin 1947.

Mariée à la mairie de CASTEIDE-DOAT (64460) le 6 août 1966 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître GUEIT-DESSUS, notaire à MONTANER (64460), le 30 juillet 1966.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Suzanne Simone Marie **LAGRANGE**, retraitée, épouse de Monsieur Henri Joseph Etienne **LANNES**, demeurant à MEILLON (64510) 14 rue du Canal.

Née à PONSON-DESSUS (64460) le 13 août 1948.

Handwritten signatures and initials:   
Left side: "SL" and "13"   
Middle: "E.H"   
Right side: "LE DP" and "CR"   
There are several illegible scribbles and initials scattered across the bottom of the page.

Mariée à la mairie de MEILLON (64510) le 16 novembre 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Eugène Jean Marie **LAGRANGE**, retraité, époux de Madame Paulette Marcelle Eugénie **LANNES**, demeurant à PONSON-DESSUS (64460) 1 impasse Caussade.

Né à PONSON-DESSUS (64460) le 29 novembre 1952.

Marié à la mairie de PONSON-DESSUS (64460) le 14 juin 1975 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **GUEIT-DESSUS**, notaire à MONTANER (64460), le 7 juin 1975.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur André Jean Victor **COSSOU-JOUANDET**, retraité, demeurant à MONTANER (64460) 367 Camin deu Cambau.

Né à MONTANER (64460) le 16 avril 1937.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur René Siméon **COSSOU-JOUANDET**, retraité, époux de Madame Marie Thérèse Angèle **LARRE**, demeurant à SAINT-LAURENT-BRETAGNE (64160) 2 chemin Salabert.

Né à MONTANER (64460) le 13 septembre 1938.

Marié à la mairie de SAINT-LAURENT-BRETAGNE (64160) le 13 avril 1963 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **LAHITTE**, notaire à MORLAAS (64160), le 2 avril 1963.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne Marie Simone **PEDAUGE**, retraitée, épouse de Monsieur André Pierre Eugène **FONTARRABIE**, demeurant à LAMAYOU (64460) chemin.

Née à PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) le 31 août 1946.

Mariée à la mairie de LAMAYOU (64460) le 12 août 1969 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **LASGLEIZES**, notaire à VIC-EN-BIGORRE (65500), le 9 août 1969.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Daniel Eugène Simon **PEDAUGE**, retraité, époux de Madame Giselle Eugénie **PUYO**, demeurant à PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) 401 route de Montaner.

Né à PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) le 15 juin 1948.

Marié à la mairie de PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) le 17 juillet 1971 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître **GUEIT-DESSUS**, notaire à MONTANER (64460), le 13 juillet 1971.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including initials like "SL", "E.H", "CBV", "LE DP", and "13".

Monsieur Jean **BARBE**, retraité, époux de Madame Christine Juliette Bernadette **TOUYA**, demeurant à PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) 395 rue des Pyrénées.

Né à PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) le 7 octobre 1942.

Marié à la mairie de PONTIACQ-VIELLEPINTE (64460) le 4 avril 1972 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Roger GUEIT-DESSUS, notaire à MONTANER (64460), le 28 mars 1972.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie-Rose **LAFON**, retraitée, demeurant à VIC-EN-BIGORRE (65500) maison de retraite La Clairière 16-18 Avenue des Acacias-Bât. Les Tilleuls Logement 12.

Née à VIC-EN-BIGORRE (65500) le 5 avril 1920.

Divorcée de Monsieur Jean Albert Yves **PEYRET** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS le 9 mai 1969, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Odette **LAFON**, retraitée, demeurant à VIC-EN-BIGORRE (65500) 17 rue Léon Vergez.

Née à VIC-EN-BIGORRE (65500), le 6 juin 1919.

Veuve de Monsieur Jacques Albert **BERNIER** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### ACQUEREUR

Monsieur Haroun **EL AYAT**, électricien, et Madame Julie **DUTOT**, employée OPH 65, son épouse, demeurant ensemble à BARBAZAN-DEBAT (65690) 8 rue de la solidarité.

Monsieur est né à LA ROCHELLE (17000) le 15 janvier 1986,

Madame est née à BRETIGNY-SUR-ORGE (91220) le 15 janvier 1983.

Mariés à la mairie de BRETIGNY-SUR-ORGE (91220) le 14 avril 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Haroun EL AYAT et Madame Julie DUTOT, son épouse, acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

#### SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

LE DP  
 E.H. CAV C R  
 f B

### CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Jacqueline LAGRANGE, épouse de Monsieur Lucien Edouard LAGAHE, est présente à l'acte.

- Madame Suzanne LAGRANGE, épouse de Monsieur Henri Joseph Etienne LANNES, est présente à l'acte.

- Monsieur Eugène LAGRANGE, époux de Madame Paulette Marcelle Eugénie LANNES, est présent à l'acte.

- Monsieur André COSSOU-JOUANDET est présent à l'acte.

- Monsieur René COSSOU-JOUANDET, époux de Madame Marie Thérèse Angèle LARRE, est présent à l'acte.

- Madame Anne PEDAUGE, épouse de Monsieur André Pierre Eugène FONTARRABIE, est absente mais représentée à l'acte par Monsieur Daniel PEDAUGE en vertu d'un pouvoir sous seing privé demeuré ci-annexé;




- Monsieur Daniel PEDAUGE, époux de Madame Giselle Eugénie PUYO, est présent à l'acte.

- Monsieur Jean BARBE, époux de Madame Christine Juliette Bernadette TOUYA, est présent à l'acte.

- Madame Marie LAFON à ce non présent mais représentée par Madame Claudine BETILLOU épouse VIGNAU, demeurant à VIC-EN-BIGORRE (65500) 14 Rue de la Marne en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VIC-EN-BIGORRE, du 24 février 2015, dont l'original est demeuré annexé à l'intitulé d'inventaire reçu par le notaire soussigné le 26 février 2015.

LE DP

E.H. CAH CR

JB St.   

YB

- Madame Odette LAFON à ce non présent mais représentée par Madame Claudine BETILLOU épouse VIGNAU, demeurant à VIC-EN-BIGORRE (65500) 14 Rue de la Marne en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VIC-EN-BIGORRE, du 24 février 2015, dont l'original est demeuré annexé à l'intitulé d'inventaire reçu par le notaire soussigné le 26 février 2015.

- Monsieur Haroun EL AYAT et Madame Julie DUTOT, son épouse, sont présents à l'acte.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A SANOUS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65500 , 16 Route des Pyrénées  
une maison d'habitation avec dépendances et terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	327	la couette	00 ha 06 a 68 ca
A	328	16 rte des Pyrénées	00 ha 08 a 64 ca
A	329	la couette	00 ha 35 a 48 ca

Total surface : 00 ha 50 a 80 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Tel que ce bien figure sur la plan cadastral demeuré ci-annexé.

### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)**

*Handwritten signatures and initials:*  
 1 B  
 E. H. O.  
 C. P. F.  
 C. R.  
 D. P.

### PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les **PARTIES** soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des vendeurs coindivisaires :

- Jacqueline LAGAHE recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Madame Suzanne LANNES recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Monsieur Eugène LAGRANGE recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Monsieur André COSSOU-JOUANDET recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Monsieur René COSSOU-JOUANDET recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Madame Anne FONTARRABIE recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Monsieur Daniel PEDAUGE recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Monsieur Jean BARBE recueille un / seizième (1/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de SEPT MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE CENTS (7.812,50 euros)

- Madame Marie-Rose LAFON recueille quatre / seizième (4/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (31.250 euros)

- Madame Odette BERNIER recueille quatre / seizième (4/16) en pleine propriété du prix de vente soit la somme de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (31.250 euros)

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'St. ...', the initials '13', a signature 'E. H. JO', a signature 'CAF', and the initials 'LE DP' with 'e r' below it.

### VERSEMENTS DIRECTS

L'**ACQUEREUR** est informé que tout versement effectué directement par lui au **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par VASCONIE IMMOBILIER 190 Place de la Libération à MAUBOURGUET titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.


Cette rémunération sera payée le jour où la vente sera définitivement conclue.

### FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

Prix de vente :		
CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS		125000,00 EUR
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :		
- la provision sur frais de l'acte de vente :		
DIX MILLE SEPT CENTS EUROS.		10700,00 EUR
Le total s'établit à la somme de :		
CENT TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENTS EUROS		135700,00 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf RIB ci après).

Relevé d'identité Bancaire								
 Trésorerie Générale 8 PL D'ESPAGNE 64019 PAU Tél : 05.59.82.24.00	Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations							
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB				
	40031	00001	0000145175Y	62				
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
		FR50	4003	1000	0100	0014	5175	Y62
SELARL MATTEI & ASSOCIES Notaires Associés 3 rue Louis Barthou 64000 PAU		Identifiant International de la Banque (BIC)						
		CDCG FR PPXXX						

### RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

#### RESERVES

##### Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

*Handwritten signatures and initials:*  
 J.L. SL, P.B., E.H., C.B.V., L.E. DP, C.2

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les **PARTIES** et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

#### CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées alors n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

#### Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix disponible.

#### Conditions suspensives particulières

##### **Condition suspensive d'obtention de prêt**

L'**ACQUEREUR** déclare, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-40 du Code de la consommation, avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application dudit article et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Toute Banque.
- Montant maximum de la somme empruntée : CENT CINQUANTE-DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (152.965,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 25 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximum : 1,90 % l'an (hors assurances).
- Garanties offertes : privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire

En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'**ACQUEREUR** et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

[Signature] 13  
 [Signature] C. H. [Signature] C. R.  
 [Signature] C. E. D. P.



Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

### **I - Obligations de l'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité**

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt avant le 7 juillet 2018.

L'**ACQUEREUR** devra informer, sans retard le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive, étant précisé que l'article L 313-41 du Code de la consommation impose un délai minimum d'un mois de la date des présentes comme durée de validité de cette condition suspensive.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

### **II - Réalisation de la condition suspensive**

Le prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque à l'**ACQUEREUR** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-24 et suivant du Code de la consommation, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le **7 août 2018**.

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** par lettre recommandée avec avis de réception adressée au plus tard dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR** n'aurait pas apporté la justification requise dans le délai ci-dessus, les présentes seront caduques, le terme étant considéré comme extinctif. Par suite, le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais l'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait, à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au **VENDEUR**.

Jusqu'à l'expiration du délai sus-visé, l'**ACQUEREUR** pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au **VENDEUR**, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 dudit Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au **VENDEUR**.

### **STIPULATION DE PENALITE**

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (12.500,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

LE DP  
 63 G. H  
 C. B. V. C. R.

### SEQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le 15 juin 2018, et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître GUEIT-DESSUS MATTEI, dont les références bancaires sont ci-dessus indiquées, qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **VENDEUR**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

I – Cette somme viendra en déduction du prix du par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

II – En cas de non réalisation des présentes par la faute de l'**ACQUEREUR**, et conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra remettre les fonds au **VENDEUR** que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

III – En cas de non réalisation des présentes hors la faute de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** donne dès maintenant pouvoir au séquestre de remettre les fonds à l'**ACQUEREUR**.

IV – Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXESImpôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

18  
E. H. CAK e 2  
CE DP

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

##### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

#### DIAGNOSTICS

##### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

*Handwritten signatures and initials:*  
 18  
 E. H. W.

*Handwritten signature:*  
 CEPP C 2

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par LE CABINET BARRERE à SOUMOULOU le 2 avril 2015 est joint.

Les conclusions sont les suivantes : Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence..

### Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. From left to right: a signature, 'S. H.', 'E. H.', 'C. H.', 'LE DP', and 'C. H.'.

B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par LE CABINET BARRERE le 2 avril 2015, accompagné de l'attestation de compétence, est joint.

Les conclusions sont les suivantes : Les conclusions sont les suivantes : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante .

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

### Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par LE CABINET BARRERE à SOUMOULOU le 9 mai 2018 est joint.

Les conclusions sont les suivantes : **l'examen fait état d'absence d'indice d'infestation de termites le jour de la visite.**

**Constatations diverses: Absence d'indice d'infestation de termites aux abords de la construction- indices de présence d'agents de dégradations biologiques du bois.**

### Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas vouloir demander de diagnostic.

### Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

113  
 [Signature]  
 [Signature]  
 E. H  
 [Signature]  
 CE DP  
 CBV en

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par LE CABINET BARRERE à SOUMOULOU répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 mai 2018 joint.

**Les conclusions sont les suivantes: L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

**De par l'absence d'alimentation en électricité lors du contrôle tel que le diagnostiqueur l'a spécifié dans son rapport, il n'a pas pu procéder à certains points de mesure, comme les tests de valeur de déclenchement des différentiels.**

**Le VENDEUR est averti que le défaut de production d'un diagnostic complet implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant les points non contrôlés.**

#### Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par LE CABINET BARRERE à SOUMOULOU répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 mai 2018, joint.

Les conclusions sont les suivantes :

Dispositifs de protection différentiel à l'origine de l'installation/ prise de terre et installation de mise à la terre

Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

Matériel électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés:

certaines contrôles visés dans le diagnostic n'ont pu être effectués car l'installation n'était pas alimentée ou les éléments de contrôle non visibles non accessibles.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

**De par l'absence d'alimentation en électricité lors du contrôle tel que le diagnostiqueur l'a spécifié dans son rapport, il n'a pas pu procéder à certains points de mesure, comme les tests de valeur de déclenchement des différentiels.**

**Le VENDEUR est averti que le défaut de production d'un diagnostic complet implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant les points non contrôlés.**

#### Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

13  
 SL  
 E. H. JO  
 CE DP  
 BK CR

- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par LE CABINET BARRERE le 2 avril 2015, est joint.

Ce diagnostic n'a pas été renseigné les factures d'énergie n'ayant pu être fournies, les calculs des consommations n'ont pas été effectués.

### Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est joint.

### DISPOSITIFS PARTICULIERS

#### Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

#### Citerne de gaz

Une citerne de gaz se trouve derrière la maison. Cette citerne appartient au propanier .

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

*Handwritten signature and initials*

*Handwritten signature and initials: E. H. W. CEDP C.R.*



L'immeuble est situé dans une zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que ce raccordement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau, sauf les cas où une prolongation de délai ne pouvant excéder une durée de dix ans, ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

En cas d'inexécution consécutive à une mise en demeure de raccordement adressée au propriétaire, les travaux peuvent être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure. De plus, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si l'immeuble avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

Par la suite de ce raccordement, en vertu des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 du Code de la santé publique, l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets. Le service compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif. Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

De plus, aux termes des dispositions de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

En cas de non-respect de ces obligations, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (L 1331-6 du Code de la santé publique). Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L 1331-1 à L 1331-7-1 du Code de la santé publique, 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.

Par ailleurs, les parties sont informées que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Cette autorisation peut être subordonnée au paiement par l'auteur du déversement d'une participation aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de sa réception vaut rejet de celle-ci (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le propriétaire peut également se voir refuser tout permis de construire au motif de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, sans qu'il

AS  
 SL  
 13  
 E. IT SD  
 LE DP  
 CAB C 12

puisse se prévaloir utilement de la possibilité d'un raccordement à un réseau privé d'assainissement ou à une station d'épuration privée.

#### **Obligations du propriétaire en cas de non raccordement**

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, pour garantir le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, le propriétaire de l'immeuble en assure l'entretien régulier et les vidange périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles abandonnés, qui doivent être démolis ou cessés d'être utilisés conformément à une réglementation, raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole et faisant l'objet d'une convention entre la commune et le propriétaire aux conditions visées à l'article L 1331-1-1 al 2 du Code de la santé publique.

À l'issue de ce contrôle, la commune établit un document dans lequel il peut être prescrit la réalisation de travaux devant être exécutés par le propriétaire dans un délai de quatre ans suivant sa notification (L 1331-1-1 du Code de la santé publique).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, en date du 18 juillet 2017, joint, constate la non conformité de l'installation d'assainissement.

Les points de non conformité sont les suivants :

Installation non conforme:

installation présentant un risque avéré de pollution de l'environnement

installation incomplète ou significativement sous dimensionnée ou présentant des dysfonctionnement majeurs

L'**ACQUEREUR** est informé que, dans ce cas, il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

#### **Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols**

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 7 juin 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est joint.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 3 .

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

- Handwritten signature on the left.
- Handwritten initials "CH 50" in the center.
- Handwritten initials "CE DP" in blue ink at the top right.
- Handwritten initials "CH CH" in blue ink at the bottom right.
- Handwritten number "18" at the bottom left.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont joints et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

BASIAS  
BASOL  
GEORISQUES

Une copie de ces consultations est jointe.

### **NOUVEAUX ETATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS**

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'YR', followed by a signature that looks like 'St. Jean', then 'E.H', 'JD', 'LE DP', 'CBU', and 'eh'.

### REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le **7 septembre 2018** par le ministère de Maître **GUEIT-DESSUS MATTEI** notaire à **MONTANER**.

L'**ACQUEREUR** devra verser entre les mains du notaire rédacteur des présentes le montant du prix stipulé payable comptant et des frais au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de réalisation de la vente, ce versement devra avoir lieu sous la forme d'un virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

En cas de défaillance ou de refus de signer de l'une des parties alors que les conditions suspensives sont réalisées, l'autre partie pourra saisir le tribunal compétent, afin de faire constater la vente par décision de justice, et ce dans le délai d'un mois de la contestation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-parution...).

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Il sera dû par l'**ACQUEREUR**, dans cette hypothèse, le montant de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes au titre de l'inexécution du contrat. Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de celui-ci s'imputera à due concurrence sur celui de la stipulation de pénalité.

### INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le ou les biens objet des présentes.

### ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

### FISCALITE

#### REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le tarif applicable sera celui de l'article 1594D du Code général des impôts.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there are initials 'E.H.' and 'JD'. On the right, there are initials 'C.D.P.' and 'C.K.'.

PLUS-VALUE

La présente vente n'est pas soumise à plus-value le calcul aboutissant à l'absence de plus-value.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.  
Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Jacqueline LAGAHE dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Madame Suzanne Simone Marie LANNES dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Monsieur Eugène LAGRANGE dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Monsieur André COSSOU-JOUANDET dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Monsieur René COSSOU-JOUANDET dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Madame Anne FONTARRABIE dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Monsieur Daniel PEDAUGE dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Monsieur Jean BARBE dépend actuellement du centre des finances publiques de PAU CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 6 RUE D'ORLEANS - 64027 PAU CEDEX.

Madame Marie LAFON dépend actuellement du centre des finances publiques de TARBES CEDEX 09 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1 BRD DU MARECHAL JUIN - 65023 TARBES CEDEX 09.

Madame Odette BERNIER dépend actuellement du centre des finances publiques de TARBES CEDEX 09 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1 BRD DU MARECHAL JUIN - 65023 TARBES CEDEX 09.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur, honoraires estimés

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "CE DP" and "C.H."

conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, à la somme toutes taxes comprises de , seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

#### PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, l'**ACQUEREUR** verse au compte de l'Etude MATTEI & ASSOCIES, Notaires associés à PAU (64000), 3 rue Louis Barthou. la somme de trois cents euros (300,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance de l'**ACQUEREUR**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce.

#### SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappait le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

a- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

#### REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:

- St. JB
- E.H
- JD
- AK
- CE DP
- CA

### **RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DE L'ACQUEREUR**

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

### **REDACTION DE L'ACTE DE VENTE**

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Me GUEIT-DESSUS MATTEI notaire à PAU 3 rue Louis Barthou.

### **REQUISITION**

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

### **CORRESPONDANCE**

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large signature that appears to be 'S' with a flourish, and below it, the number '13'. In the center, there are initials 'E.H.' and 'JD'. On the right, there are initials 'CE DP' and 'CBK CR'.

### RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

### FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte avec les pièces jointes lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'**ACQUEREUR** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le **VENDEUR** constitue pour son mandataire Office Notarial 3 rue Louis Barthou à PAU aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé à l'**ACQUEREUR** que :

- dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive,
- en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,
- en cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes :

*"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."*


  
 [Signature] [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]
   
 EB E.H SD ERK CE DP



### NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE

L'**ACQUEREUR** donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

L'**ACQUEREUR** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par l'**ACQUEREUR** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

L'**ACQUEREUR** devra avertir le rédacteur des présentes en cas de non réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

### EXECUTION DU CONTRAT ET ENVOI ELECTRONIQUE

Les parties donnent leur accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée dans le cadre de l'exécution du contrat, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Elles s'engagent à maintenir leur adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées).

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24.

### ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Haroun EL AYAT et Madame Julie DUTOT, son épouse: jdutot@gmail.fr.

### NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les acquéreurs se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre de la présente acquisition, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:

- Handwritten initials: *IB*, *ST*, *E. H. J. D.*, *CE DP*, *CH*

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude MATTEI & ASSOCIES, Notaires associés à PAU (64000), 3 rue Louis Barthou. Téléphone : 05.59.98.65.20 Télécopie : 05.59.98.65.29 Courriel : a.gouzy.ppa@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES**

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

Handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a stylized signature. In the center, there are initials 'C.H.' and a signature. On the right, there are initials 'C.E.' and 'D.P.', and another signature.

FAIT à MONTANER

Le 7 juin 2018

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Office Notarial 3 rue Louis Barthou à PAU qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'**ACQUEREUR**.

Les présentes comprenant :

- vingt sept pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

13 CE  
 DP  
 E. H  
 en su

Hajarhe  
 Benli  
 Jedayp.  
 Elyse