

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

ETAT CIVIL DU VENDEUR

Monsieur John, Phillip **BARNES**, directeur général, et Madame Sally, Anne **JONES**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SINTRA 2710-224 (PORTUGAL), Rua da Libertade 54, GALAMARES.

Nés savoir :

- Monsieur à ESTCOURT (AFRIQUE DU SUD), le 18 avril 1962.

De nationalité Sud-africaine.

- Madame à FULFORD (GRANDE BRETAGNE), le 19 novembre 1971.

De nationalité Britannique.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage du 19 mars 2008 préalable à leur union célébrée à la mairie de SALT ROCK (AFRIQUE DU SUD), le 18 avril 1962 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Etant ici précisé que :

- Monsieur John BARNES divorcé de Madame Louise WELLS

- Madame est divorcée de Monsieur Graham, Keith ANSELL

et de Monsieur Alisdair WARREN.

Représentés par Madame Virginie LANNES clerk de notaire en l'Office Notarial de GARLIN en vertu d'une procuration ci-après annexée.

Ayant pour conseil Maître Benjamin LAPLACE notaire à PAU.

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

1°) Monsieur Daniel **MIESZEZACK**, retraité, célibataire majeur, demeurant à BELIN BELIET (33830), 4 Avenue Louis Cazenave.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à MARMANDE (47200), le 23 juin 1960.

De nationalité Française.

2°) Madame Julia, Christine **HOPE**, divorcée **JORDAN**, enseignante, demeurant à BELIN BELIET (33830), 4 Avenue Louis Cazenave.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à NORTH SHIELDS (GRANDE BRETAGNE), le 27 mars 1965.

De nationalité Anglaise.

Ayant pour conseil Maître DEYRIES-PEYRE notaire à GARLIN.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte 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.

En application de cet article, il est ici précisé que le présent acte ne deviendra définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel l'ACQUEREUR aura la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception, par Maître DEYRIES-PEYRE, notaire à GARLIN.

En cas de pluralité d'ACQUEREURS, ils se donnent mutuellement mandat pour retirer la lettre recommandée qui va leur être adressée en suite des présentes.

Le délai de rétractation de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le présent acte.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la rétractation devra être :

- effectuée au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes à savoir lettre recommandée électronique, acte extrajudiciaire, ou remise en mains propres contre récépissé ;

- et adressée à Maître DEYRIES-PEYRE, notaire à GARLIN.

Observation étant ici faite que toute rétractation valablement exercée aura un caractère définitif, quand bien même le délai de dix jours susvisé ne serait pas expiré, et qu'en cas de pluralité d'acquéreurs, l'exercice par un seul d'entre eux de sa faculté de rétractation entraînera la caducité du présent acte.

Il est en outre précisé qu'en application des dispositions du 1er alinéa de l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR ne pourra effectuer aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, pendant toute la durée du délai de dix jours au cours duquel il disposera de la faculté de se rétracter, sauf dispositions législatives expresses contraires.

Toutefois, conformément aux dispositions du 2ème alinéa de l'article L. 271-2 précité, le présent acte étant rédigé par Maître Christine DEYRIES-PEYRE notaire à GARLIN, l'ACQUEREUR pourra effectuer un versement entre les mains dudit notaire, chargé de régulariser la présente vente. Si l'ACQUEREUR décide d'exercer sa faculté de rétractation, les fonds perçus lui seront restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation, par le notaire susnommé.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, généralement appelés ci-après l'IMMEUBLE, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

Commune de LUCQ DE BEARN (64360)

Une maison d'habitation située 29, Chemin de Marquesouqueres.

Rénové élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée, un étage, granges et dépendances.

La partie habitation composée en rez-de-chaussée de : séjour, salon cheminée, cuisine, chambre 1, mezzanine, chambre d'eau, toilette, cellier.

A l'étage : 3 chambres, placards, salle de bains.

A l'extérieur : préau, buanderie, deux granges, un garage.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AH	0125	29 CHE DE MARQUESOUQUERES	SOL	0	14	00
AH	0127	MARQUESOUQUERE ECOLE	SOL	0	00	81
AH	0158	MARQUESOUQUERE ECOLE	LANDE	0	00	80
AH	0159	MARQUESOUQUERE ECOLE	PRE	0	34	39
TOTAL				0	50	00

Etant ici précisé que l'enclos de cette maison comprend une partie de la parcelle voisine n'appartenant pas au vendeur, cadastrée section AH numéro 20 en nature de lande.

Et la liste du mobilier suivant :

Désignation	Evaluation
DANS LA CUISINE :	
- Réfrigérateur	400,00 €
- Etagères murales	300,00 €
- Lave-vaisselle	300,00 €
- Table de cuisson et four électrique	1500,00 €
- Table de bar et 4 tabourets	400,00 €
DANS LA BUANDERIE :	
- Réfrigérateur	200,00 €
- Lave-linge	300,00 €
- Sèche-linge	200,00 €
- Four micro-ondes	
DANS UNE CHAMBRE (moyenne) : Un matelas, etc.	400,00 €
DANS LA VERANDA :	
- 1 table et 6 chaises	300,00 €
DANS LA GRANGE :	
- 1 barbecue Webber	
- Outils de jardin et équipements divers	400,00 €
- 3 tuyaux d'arrosage	100,00 €
- Environ 3 stères de bois	195,00 €
- Fuel pour la chaudière	300,00 €
DANS LE JARDIN :	
- 1 table blanche et 4 chaises	200,00 €
- 1 table de jardin et 8 chaises	100,00 €
TOTAL	5595,00 €

OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU VENDEUR

Entre la date du présent acte et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, l'immeuble objet des présentes demeurera sous la garde et possession du VENDEUR.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

1) Eléments d'équipement

Le VENDEUR s'engage à laisser dans l'immeuble objet des présentes tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve qu'ils existent, les biens ci-après désignés :

- les plaques de cheminées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux, les dessus de radiateurs, les moquettes, les parquets ;

- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les portes, étagères et équipements de placard ;
- les abattants de water-closets ;
- les arbres, arbustes, plantes et fleurs en terre ;
- les bancs de pierres, les margelles de puits et les vasques en pierre ;
- les antennes extérieures de télévision et paraboles ;
- tout l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations ;
- les motorisations de portail et de porte de garage ;
- l'adoucisseur d'eau ;
- les systèmes d'alarme.

Il est expressément convenu entre les parties que le VENDEUR laissera l'ACQUEREUR visiter les lieux, juste avant la réitération des présentes par acte authentique pour s'assurer du respect des engagements qui précèdent, si ce dernier le désire.

2) Entretien - Réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à

- ne pas apporter de quelconque modification ;
- délivrer l'immeuble dans son état actuel ;
- conserver l'immeuble assuré ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements indispensables du BIEN vendu : chaudière, chauffe-eau, éviers, pompes de relevage ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide.

Il est ici rappelé aux parties l'importance de visiter à nouveau les lieux préalablement à la signature de la vente par acte authentique afin de constater l'absence de modifications apportées à l'IMMEUBLE et de vérifier qu'il est complètement libre de tout encombrants, et ce dans toutes les pièces et dans tous les éventuels locaux annexes ou extérieurs.

MOBILIER

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée au présent acte, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître LAPLACE Benjamin, notaire à PAU le 25 février 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de PAU 1

Le "VENDEUR" s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

PROPRIETE - JOUISSANCE

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, L'ACQUEREUR aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation du présent acte par acte authentique. L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, L'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location ou occupation.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes :

- est actuellement destiné à usage d'habitation.
- vouloir le destiner à usage d'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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 :

1-) 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.

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

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

L'ACQUEREUR 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.

Il signale toutefois l'existence d'un passage de canalisation de la SAUR (Service des eaux) dans le bien vendu, qui ne fait l'objet d'aucune publication au service de la publicité foncière.

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

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 ou par envoi recommandé électronique.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'ACQUEREUR 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 de 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.

Etant précisé que la taxe foncière de 2019 est de 498 €.

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, au gaz 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 desdites sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. 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 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.

5-) FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la présente promesse de vente, et ceux des formalités qui y seront inhérentes, notamment frais de géomètre, de délivrance de certificats d'urbanisme, d'alignement, participations dans toutes les charges communes au Syndicat des copropriétaires s'il y a lieu et autres charges de toute nature auxquelles le bien promis pourra être assujéti. Il paiera également les frais de formalités afférents à la vente, au jour de sa réalisation ou dans l'avenir, pour la conservation des droits du VENDEUR, à l'exception de ceux éventuels de délivrance du bien vendu, de purge des hypothèques et des mainlevées et radiations, demeurant à la charge du VENDEUR.

6 -) CONDITIONS SPECIALES - URBANISME

Il sera subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant tant à son profit qu'à sa charge, des stipulations de tout éventuel règlement de lotissement ou de zones (Z.A.D., Z.A.C....) et il en fera son affaire personnelle et les exécutera de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, tant de la part de l'ACQUEREUR que de celle d'un tiers quelconque.

DECES

En cas de décès du VENDEUR (ou de l'un d'eux), la présente vente sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de
**TROIS CENT CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS
(356500,00 EUR.) frais d'agence inclus.**

Ce prix sera payable comptant par la comptabilité du ou des notaires le jour de la réitération des présentes par acte authentique, obligatoirement **par virement** bancaire (article L.112-6-1 du Code monétaire et financier), au profit du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Les parties déclarent connaître les conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties reconnaissent expressément que la présente vente a été négociée par l'intermédiaire de l'agence **ABAFIM, représentée par Anne Strohl**, suivant mandat suivi d'un avenant, qui lui a été donné par le VENDEUR, le 11 novembre 2020, portant le numéro AF 23738. Conformément au mandat visé ci-dessus, **le VENDEUR s'oblige à verser** à ladite agence, la somme de **DIS HUIT MILLE EUROS (18.000,00) T.V.A. incluse**, en rémunération des frais et démarches effectués pour son compte. Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la signature du contrat de vente définitif par acte authentique entre les parties comparantes, après la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées au présent avant-contrat et en l'absence de toute faculté de dédit.

Le prix net vendeur sera donc de 338.500 €.

PLAN DE FINANCEMENT

Pour ordre il est rappelé les modalités de l'opération résultant de la réalisation du présent acte :

COUT DE L'OPERATION EN CAS DE REALISATION

- Prix de vente: 356.500,00 €

- Frais prévisionnels (sauf à parfaire ou à diminuer notamment en fonction des tarifs et droits en vigueur à ce jour):

- a) Acquisition, soit: 25.900,00 €
- b) Prêt, indiqué ici pour mémoire.

Montant total de l'opération 382.400,00 €

FINANCEMENT

L'acquéreur déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente opération au moyen du ou des prêts énoncés, à concurrence de la totalité.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers et notamment :

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

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

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

- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposée et versé par le VENDEUR, dans un délai d'un mois à compter de la date

de la vente définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, II-3° du Code général des impôts.

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

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes du présent acte, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

URBANISME

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du VENDEUR) d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

PREEMPTION

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption et/ou de préférence renoncent à exercer ce droit. **PURGER SAFER.**

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption et/ou de préférence déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés au présent acte, VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part et d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, sans indemnité de part et d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

SERVITUDES - HYPOTHEQUES

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,

- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR

CASIER JUDICIAIRE

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN) d'une réponse négative sur le bulletin n° 2 (B2) extrait du casier judiciaire, conformément aux dispositions de l'article L 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce bulletin ne doit pas révéler de condamnation définitive à la peine d'interdiction d'achat sous peine de nullité des présentes aux seuls torts de l'acquéreur.

Dans le cas d'une réponse positive, l'acte de vente réitérant les présentes peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente lui-même, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation seront notifiés à l'administration fiscale par le notaire instrumentaire de l'acte.

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

Le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales sera consulté.

PRET - PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera le prix de la vente à l'aide d'un ou plusieurs prêts correspondant aux caractéristiques ci-après :

- **Montant global maximum du ou des prêts envisagés : 416.000 euros ;**
- **Durée maximale : 25 ans ;**
- **Taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, assurance et de garanties : 1,66 %.**

Par suite, la présente convention est soumise à la condition suspensive d'obtention de ces prêts à ces conditions, **dans les deux mois des présentes** et selon les modalités ci-après définies, faute de quoi la condition suspensive sera considérée comme non réalisée.

Etant précisé que toute demande non conforme aux stipulations contractuelles visées ci-dessus entraînera la réalisation fictive de la condition au sens de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose:

« La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement »

Etant précisé également, que l'obtention d'une offre de prêt à un taux supérieur au maximum fixé aux présentes fera défaillir la condition.

L'obtention d'une offre de prêt à un taux inférieur ou égal au minimum fixé aux présentes ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la réception par le bénéficiaire des offres de prêts établies conformément aux dispositions des

articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation et répondant aux conditions ci-dessus et l'agrément par les assureurs du ou des emprunteurs aux contrats obligatoires d'assurances collectives, liés à ces prêts.

Observations étant ici faites en ce qui concerne le ou les prêts :

- Que le refus du ou des prêts devra être justifié au moyen de deux lettres des établissements bancaires ou de crédit, adressées à l'ACQUEREUR et faisant ressortir de manière expresse le refus des prêts. L'original de ces lettres devra être produit au notaire susnommé.

- Cependant, si le défaut d'obtention du ou des prêts résulte de la faute de l'ACQUEREUR, notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles ou s'il a refusé, sans motif légitime, la ou les offres reçues, la somme ci-dessus versée restera acquise au VENDEUR en application de l'article 1304-3 du Code civil selon lequel « *La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement* ».

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 en date du 2 juillet 2020 se trouve annexé au présent acte.

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 :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- 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 ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 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 ;
- l'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L. 133-8 du CCH (dans les zones concernées).

- le document comportant l'indication de la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes ainsi que les informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme (dans les zones concernées pour immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation).

L'ACQUEREUR reconnaît qu'il lui a également été remis en main propre dans le même temps et distinctement une copie des diagnostics susvisés.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an établi par AGENDA DIAGNOSTICS, le 2 juillet 2020, est ci-annexé.

« *Absence de risque d'exposition 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, est ci-annexé.

De cet état établi par AGENDA DIAGNOSTICS, le 2 juillet 2020, il résulte : « *Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante* ».

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 AGENDA DIAGNOSTICS le 2 juillet 2020, est ci-annexé.

« *Absence d'indices d'infestation de termites* »

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.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'immeuble vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans, établi par AGENDA DIAGNOSTICS, le 2 juillet 2020, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que :

« Présence d'une ou plusieurs anomalies »

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

L'acquéreur 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.

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 un secteur d'information sur les sols,
- 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.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels

- Que l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels. Néanmoins il existe un risque de retrait, gonflement des sols.

Concernant les risques miniers

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

Concernant les risques technologiques

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

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en ZONE 4 ALEA FORT conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, classée en CATEGORIE 1.

Conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

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 des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

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

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 AGENDA DIAGNOSTICS, le 2 juillet 2020, est ci-annexé.

Il en résulte :

« Consommations énergétiques : E

Emission de GES : D ».

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") 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'acquéreur 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.

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 AGENDA DIAGNOSTICS, le 2 juillet 2020, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que :

« ***Présence d'une ou plusieurs anomalies*** »

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

L'acquéreur 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.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, la commune a fait procéder au contrôle de ces installations.

A cette occasion, elle a remis au vendeur le document prévu par l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique. Ce document, daté de moins de trois ans, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que les installations d'assainissement ne sont pas conformes sur les points suivants :

Non conforme

L'acquéreur est informé qu'en application des dispositions de l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il devra procéder aux travaux de mise en conformité desdites installations dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte.

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.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

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.

REGULARISATION

Le présent acte sera régularisé par acte authentique reçu par Maître DEYRIES-PEYRE, avec la participation de Maître Benjamin LAPLACE, choisis d'un commun accord par les parties.

La signature de cet acte ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur du montant du prix de vente ou d'une partie du prix de vente, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le 15 mars 2021.

Pour le cas où le notaire chargé de cette régularisation n'aurait pas, à cette date, reçu toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente (notamment si les divers droits de préemption n'étaient pas à cette date entièrement purgés) ni reçu le ou les éventuels dossiers de prêts, la durée du présent compromis serait prorogée de quinze jours après la réception par ce dernier de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte, sans pouvoir excéder le 30/03/2021.

VERSEMENT PAR L'ACQUEREUR - DEPOT DE GARANTIE

Le présent acte a été rédigé par Maître Christine DEYRIES-PEYRE, notaire à GARLIN. En vertu de l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR peut donc, sans attendre l'expiration du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code, effectuer un versement à titre de dépôt de garantie entre les mains du notaire chargé de régulariser la présente vente.

A cet effet, une somme de ++++ non productive d'intérêts sera virée sous huitaine par l'ACQUEREUR, entre les mains du notaire susnommé.

I. - Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par L'ACQUEREUR, lors de l'établissement de l'acte authentique, s'il a lieu, ou sera restituée à L'ACQUEREUR au jour fixé pour cet établissement, si l'une quelconque des conditions suspensives prévues n'était pas réalisée.

II. - En cas de réalisation des conditions suspensives ci-dessus, même après la date fixée pour l'établissement de l'acte authentique, si pour une raison quelconque L'ACQUEREUR ne pouvait pas ou ne voulait pas passer cet acte et/ou payer le prix et les frais, le VENDEUR pourra :

- soit tenir le présent accord pour nul et non avenü quinze jours après une sommation de passer l'acte authentique, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier ; dans ce cas, les parties seront alors déliées de tous engagements résultant des présentes conventions, et le dépôt de garantie ci-dessus versé sera acquis définitivement au VENDEUR, à titre d'indemnité d'immobilisation.

- soit poursuivre L'ACQUEREUR en constatation judiciaire de la vente, la somme versée à titre de garantie venant en déduction du prix de vente.

Toutefois, il est ici rappelé par le notaire susnommé que, conformément aux dispositions de l'article L. 271-2 du Code susvisé, si l'ACQUEREUR décide d'exercer sa faculté de rétractation, les fonds perçus lui seront restitués dans un délai de vingt et un jours calculé à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

III. - Si LE VENDEUR se refusait à passer l'acte dans les délais impartis malgré sommation à lui faite, L'ACQUEREUR pourrait l'y contraindre par voie judiciaire, mais il devra faire connaître ses intentions et engager à cet effet la procédure dans les trois mois à peine de forclusion.

CLAUSE PENALE

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de 10% du prix de vente, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Etant ici précisé que la présente clause n'emporte pas novation et que chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

"Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité ainsi convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire."

INTERDICTIONS AU VENDEUR

Pendant le temps qui précédera l'acte authentique de réalisation du présent acte, le VENDEUR s'interdit :

- toute aliénation totale ou partielle de l'immeuble vendu, ainsi que de l'hypothéquer ou de le grever d'une charge réelle quelconque ;
- de faire exécuter tous changements, modifications ou autres travaux quelconques susceptibles d'affecter la nature, la consistance ou l'aspect des biens immobiliers dont il s'agit.

En cas de manquement à cette interdiction, L'ACQUEREUR aura le droit, si bon lui semble, de renoncer à l'acquisition.

POUVOIRS

VENDEUR et ACQUEREUR donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser le présent acte à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique (demandes d'état civil, d'attestation relative au PACS, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres) pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de tout droit de préemption; ils auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le notaire susnommé de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord au service de la publicité foncière afin de le rendre opposable aux tiers. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le notaire de toutes responsabilités à cet égard.

AVERTISSEMENT SUR LE CARACTERE SOUS SEING PRIVE DU PRESENT ACTE

Le notaire rédacteur des présentes rappelle aux parties que le présent avant contrat ne revêt pas de caractère authentique et ne présente donc aucune des caractéristiques de ce dernier. (Date certaine, force probante et force exécutoire.)

De ce fait il ne pourra, en l'état, être publié au service de la publicité foncière dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des parties ne voudrait ou ne pourrait plus régulariser l'acte définitif de vente.

La défaillance de l'une ou l'autre des parties devra alors être constatée par un procès-verbal authentique auquel sera annexé le présent acte, avant d'être publié au service de la publicité foncière, dans l'attente d'une éventuelle décision judiciaire.

Cependant, cet avant contrat pourra tout de même être enregistré volontairement par les parties afin d'obtenir date certaine en vertu de l'article 1377 du code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

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 ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- 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 autres.
- 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.

NOTIFICATION PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR demandent expressément au notaire soussigné et l'autorisent en tant que de besoin, à leur faire parvenir toutes notifications utiles et nécessaires concernant la présente opération, par lettre recommandée électronique adressée par courrier électronique à l'adresse suivante :

En ce qui concerne le VENDEUR :

3foch@notaires.fr

En ce qui concerne l'ACQUEREUR :

d.mieszack@wanadoo.fr

julia.jordan@sfr.fr

A cette fin, ils déclarent chacun en ce qui le concerne :

- disposer de tous les moyens informatiques lui permettant de recevoir une lettre recommandée électronique adressée par courrier électronique,
- s'obliger à communiquer au notaire soussigné tout changement d'adresse électronique de son compte, pendant la durée de traitement du présent dossier,
- qu'il est seul à avoir accès aux messages électroniques reçus sur la ou les adresses visées ci-dessus,
- s'engager à communiquer au notaire soussigné toutes difficultés, tous piratages, perte ou usage abusif de sa boîte de messagerie électronique,
- être informé que conformément aux dispositions de l'article R. 53-3 du Code des postes et communications électroniques, il recevra de la part de la société chargée de l'acheminement de la lettre recommandée électronique, un premier courrier électronique l'informant « qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. »

Il est ici précisé par le notaire soussigné que :

- l'achemineur grâce auquel sera transmise la lettre recommandée électronique a obtenu la qualification eIDAS délivrée par l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (ANSSI) garantissant ainsi la fiabilité de la lettre recommandée électronique envoyée,
- le procédé d'horodatage utilisé est réalisé par un prestataire qualifié et répondant aux exigences légales assurant un horodatage fiable et sécurisé,
- la rematérialisation sous format papier, du courrier électronique envoyé est possible dans l'hypothèse où ils le demanderaient.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

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 rédacteur, 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.

2/- Concernant l'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Qu'il n'a pas fait de sa part, l'objet de travaux modifiant son aspect extérieur ;
- Que sa destination n'a pas été modifiée en contravention des dispositions légales.
- Que sa consistance n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés.
- Qu'il a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété.
- Qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

Il déclare en outre, n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

FRAIS

L'ACQUEREUR supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

Toutefois, par dérogation avec ce qui est stipulé ci-dessus, le coût des pièces ci-après énoncées, reste à la charge exclusive du VENDEUR : DIAGNOSTICS

PROVISION SUR FRAIS

A cet effet l'ACQUEREUR verse la somme de **TROIS CENTS EUROS (300€)** à valoir sur les frais, droits et émoluments de l'acte notarié.

Etant ici précisé que pour le cas où la vente ne se réaliserait pas, cette somme resterait acquise au notaire soussigné en rémunération du travail effectué au titre de la présente promesse.

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 encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en l'étude de Maître Christine DEYRIES-PEYRE, notaire à GARLIN, chargé de recevoir l'acte authentique.

Fait en un seul exemplaires originaux sur 22 pages en vue de satisfaire aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'un de ces exemplaires, après consentement des parties et dans un intérêt commun, restera en la garde et possession de Me DEYRIES-PEYRE chargé d'établir l'acte de vente avec la participation de Me B.LAPLACE, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique du présent acte.

A GARLIN

Le