

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DIX-NEUF JUIN**

Maître Philippe CADILHAC notaire soussigné, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Philippe CADILHAC", titulaire d'un office notarial à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), 2 rue du corps-franc Pommiès, B.P. 10

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Madame Olga Marie Antoinette Claude HUTTEL, Retraitée, demeurant à CLAPIERS (34830), Le Clos, 7 impasse des Lauriers.

Née à MONTPELLIER (34000), le 03 janvier 1939.

Veuve de Monsieur Yves PERE.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Tatiana Anne-Marie France HUTTEL, Retraitée, demeurant à PEGUILHAN (31350).

Née à MONTPELLIER (34000), le 02 mars 1940.

Epouse de Monsieur Jean-Marc Ismaël Francis TEULE.

Monsieur et Madame TEULE mariés à la Mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 19 décembre 1981, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Me TAXIL, Notaire à L ISLE EN DODON (31230), le 16 Décembre 1981, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Jean-Marie Paul Joseph HUTTEL, Retraité, demeurant à MONTPELLIER (34000), 150 rue del Boun Souléou.

Né à MONTPELLIER (34000), le 04 avril 1942.

Epoux de Madame CAPPONI GENEVIÈVE.

Monsieur et Madame HUTTEL mariés à la Mairie de MONTPELLIER (34000), le 17 octobre 1964, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Catherine Dominique Marie Marguerite Cécile HUTTEL, Retraitée, demeurant à LATTES (34970), chemin du Mas des Jaumes.

Née à LODEVE (34700), le 06 mars 1944.

Epouse de Monsieur Claude PENARI.

Monsieur et Madame PENARI mariés à la Mairie de CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 10 juillet 1965, initialement soumise au régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 10 juillet 1965, et actuellement soumise au régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes d'un changement de régime matrimonial homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, le 05 mai 1997 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire..

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Edouard Marie François De Paule HUTTEL, Retraité, demeurant à BERNADETS DESSUS (65190), 2 chemin de Bonnefont.

Né à LODEVE (34700), le 30 octobre 1945.

Epoux de Madame Thérèse FORGUES.

Monsieur et Madame HUTTEL mariés à la Mairie de BERNADETS-DESSUS (65190), le 26 avril 1969, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PODOLSKI, Notaire à GALAN (65330), le 24 Septembre 1969, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Brigitte Marie Dominique Olga HUTTEL, assistante maternelle, demeurant à FONSORBES (31470), impasse du Pasticié.

Née à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 20 mars 1955.

Epouse de Monsieur Jean-Michel Julien CAZAUX.

Monsieur et Madame CAZAUX mariés à la Mairie de CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 27 avril 1974, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean DUCAUD, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC, le 20 Avril 1974, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Acquéreur

Monsieur Jeffery Keith EVANS, Retraité, demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), 21 rue des Quatres Vallées.

Né à SOLIHULL (ROYAUME-UNI), le 29 décembre 1942.

Epoux de Madame Ann MARLOW.

Monsieur et Madame EVANS mariés à la Mairie de SOLIHULL (ROYAUME UNI), le 28 février 1981,

Initialement mariés sous le régime légal britannique assimilable à la séparation de biens du droit français pour avoir contracté mariage à SOLIHULL (Grande Bretagne) le 28 février 1981,

Ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Me Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 02 Mars 2002.

Actuellement mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 20 avril 2021, sans modification depuis..

De nationalité britannique..

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

3) Intervenant

Madame Ann MARLOW, Secrétaire, demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), 21 rue des Quatres Vallées.

Née à WESDNESBURY (ROYAUME-UNI), le 01 mars 1949.

Epouse de Monsieur Jeffery Keith EVANS.

Intervenant pour reconnaître la réalité de l'emploi ou du remplacement effectué par son conjoint, acquéreur.

De nationalité britannique.

Intervenant pour reconnaître que le bien objet des présentes est uniquement acquis en propre par Monsieur Jeffery Keith EVANS, il ne constituera pas un bien dépendant de la communauté universelle ayant existée entre eux, mais un bien propre à Monsieur Jeffery Keith EVANS.

Etant précisé que les époux EVANS / MARLOW ont adopté le régime de la séparation de biens, suivant acte reçu par Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 20 avril 2021.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- Madame Olga HUTTEL est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CLAPIERS (34830), du 29 mars 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Tatiana HUTTEL est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PEGUILHAN (31350), du 27 MARS 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Jean-Marie HUTTEL est représenté par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MONTPELLIER (34000), du 29 mars 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Catherine HUTTEL est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LATTES (34970), du 30 mars 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Edouard HUTTEL est représenté par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BERNADETS DESSUS (65220), du 29 mars 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Brigitte HUTTEL est présente.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Jeffery EVANS est présent.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Ann MARLOW conjoint de l'acquéreur est présente.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

CASTELNAU MAGNOAC (Hautes-Pyrénées)

Une maison individuelle situé(e) à CASTELNAU MAGNOAC (65230), figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AB	0314	12 RUE DE VILLENEUVE	01 a 65 ca
Contenance totale				01 a 65 ca

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

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

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

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Madame Olga HUTTEL : à concurrence de un sixième (1/6ème) en pleine propriété.
- A Madame Tatiana HUTTEL : à concurrence de un sixième (1/6ème) en pleine propriété.
- A Monsieur Jean-Marie HUTTEL : à concurrence de un sixième (1/6ème) en pleine propriété.
- A Madame Catherine HUTTEL : à concurrence de un sixième en pleine propriété.
- A Monsieur Edouard HUTTEL : à concurrence de un sixième en pleine propriété.
- A Madame Brigitte HUTTEL : à concurrence de un sixième en pleine propriété.

Proportions d'acquisition - L'acquéreur déclare faire la présente acquisition pour son compte personnel, par dérogation à l'article 1401 du Code civil, ainsi qu'il sera dit ci-après.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiès, le 28 mai 2011, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)**.

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM", en vertu du mandat qu'il lui a été donné sous le numéro 23932, s'élevant à la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), toutes taxes comprises.

Ce prix s'applique :

- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Madame Olga HUTTEL.
- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Madame Tatiana HUTTEL.
- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Monsieur Jean-Marie HUTTEL.
- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Madame Catherine HUTTEL.
- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Monsieur Edouard HUTTEL.
- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits représentant 1/6ème vendus par Madame Brigitte HUTTEL.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

Déclaration d'origine des deniers - L'acquéreur déclare que les fonds ayant servi à la présente acquisition lui appartiennent en propre par suite de la vente d'un bien immobilier lui appartenant à hauteur de la moitié indivise, l'autre moitié appartenant à Madame Ann EVANS, son épouse susnommée..

Déclaration de emploi - L'acquéreur déclare :

1. S'acquitter du prix stipulé ci-dessus au moyen de deniers lui appartenant en propre, comme lui provenant de la vente d'un bien immobilier lui appartenant à

hauteur de la moitié indivise, l'autre moitié appartenant à Madame Anne EVANS, son épouse susnommée.

2. Faire la présente acquisition pour lui tenir lieu de remploi de ces deniers propres, afin que l'immeuble lui demeure propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406 alinéa 2, et 1434 du Code civil.

Reconnaissance de la réalité de l'emploi - Madame Anne EVANS, conjoint susnommé de l'acquéreur, et intervenant, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare :

1.- Reconnaître le caractère propre des deniers au moyen desquels l'acquéreur s'est acquitté du prix de la présente acquisition.

2.- Prendre acte de la volonté de l'acquéreur de procéder à l'emploi de ces deniers, afin que l'immeuble vendu lui appartienne en propre.

3.- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit, le caractère propre de cet immeuble.

DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiers qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Madame Olga HUTTEL

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de MONTPELLIER (34960), SIP DE MILLENAIRE, rue Alfred Nobel, numéro 156 ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, les biens et droits vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 30 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Tatiana HUTTEL

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SAINT GAUDENS (31800), place du Pilat ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Monsieur Jean-Marie HUTTEL :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de MONTPELLIER (34184) SIP DE MOSSON, rue du Louvois, numéro 40 ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Catherine HUTTEL

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de MONTPELLIER (34960) SIP DE MILLENAIRE, rue Alfred Nobel, numéro 156 ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Monsieur Edouard HUTTEL :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de TARBES (65000), boulevard du Maréchal Juin, numéro 01 ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Brigitte HUTTEL

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de TOULOUSE (31057), Place Edouard Bouillères, ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Nancy ARMAND veuve HUTTEL demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230), décédé à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 09 décembre 2010. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (28.333,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un

montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 C case 3VW).

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

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

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

Montant de la CSI : 60.000,00 € x 0,10 % = 60,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	60.000,00	4,50 %	2.700,00
Frais d'assiette	2.700,00	2,37 %	64,00
Taxe communale	60.000,00	1,20 %	720,00
Total			3.484,00

ATTESTATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'une promesse de vente reçue elle-même en la forme authentique par Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 30 avril 2021, et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 30 avril 2021, dont la première présentation a eu lieu le 05 mai 2021, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

En conséquence, l'acquéreur ayant déjà bénéficié du délai de rétractation de dix jours offert par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ces dispositions ne sont pas applicables aux présentes.

CONVENTION ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient, les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs, n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'immeuble n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par un arrêté de péril ou de mise en sécurité.

Le vendeur n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

L'acquéreur, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite par le notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le vendeur.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

Par lettre en date du 06 mai 2021, demeurée ci-annexée, la mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230), a fait savoir que l'immeuble n'était soumis à aucun plan d'alignement communal, ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril, d'aucune déclaration d'insalubrité et porte le numéro 12, Rue du Villeneuve.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."

Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

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

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans

Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée
Information sur les zones de bruit (1er juin 2020)	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 15 mars 2021 par AC ENVIRONNEMENT DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, ayant son siège à SAINT PAUL LES DAX (40990) 123 chemin de Talence, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1, 2 ou 3 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011.

A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble.

Enfin, le notaire a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

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

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

Cet état a été établi le 15 mars 2021, par la société susnommée, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article

L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

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

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 15 mars 2021 par la société susnommée, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi, le 15 mars 2021, par la société susnommée, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

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

Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 15 mars 2021, par la société susnommée, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat : Zone modérée 03
- à potentiel radon en zone 1 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département des Hautes Pyrénées le 17 mars 2017 sous le numéro 65-2017-03-17-006.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble n'est pas soumis aux risques majeurs.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que

l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Hautes-Pyrénées, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

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

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble est raccordé directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public ainsi qu'il résulte l'attestation délivrée par la Mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230) en date du 26 mars 2021, demeuré ci-annexé,

- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

L'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

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

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- 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, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

Et qu'en conséquence, l'acquéreur 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 L.113-8 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."

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le propriétaire déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien objet des présentes de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

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

Toutefois, cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

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

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Cuve à fuel domestique - Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une cuve à fuel domestique non enterrée.

Pour la parfaite information de l'acquéreur, sont ici partiellement reproduits les articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 :

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

La cuvette de rétention doit être maintenue dans un état satisfaisant de manière à rester étanche et à garder sa contenance initiale (exempte d'objet ou de liquide réduisant sa capacité).

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

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

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

...

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

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

Il est ici précisé que la cuve à fuel contient 400 litres de fuel dont la valeur est comprise dans le prix de vente.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 18 mai 2021, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même par de la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$1.240,00 \text{ € X } 196 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 666,00 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur.

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

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux vendeurs par suite des faits et actes suivants :

Décès de Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL :

Madame Nancy Marie Antoinette Cécile ARMAND, en son vivant retraitée, demeurant à CASTELNAU MAGNOAC (65230) rue de Villeneuve, Veuve de Monsieur Wladimir HUTTEL, et non remarié depuis,
Née à MONTPELLIER (34000) le 08 octobre 1917,
Décédée à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 09 décembre 2010.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Olga HUTTEL Veuve PERE, venderesse aux présentes,
Madame Tatiana HUTTEL épouse TEULE, venderesse aux présentes,
Monsieur Jean-Marie HUTTEL époux CAPPONI, vendeur aux présentes,
Madame Catherine HUTTEL épouse PENARI, venderesse aux présentes,
Monsieur Edouard HUTTEL époux FORGUES, vendeur aux présentes,
Madame Brigitte HUTTEL, épouse CAZAUX, venderesse aux présentes,

Ses six enfant légitimes issus de son union en uniques noces avec Monsieur Wladimir HUTTEL, son époux prédécédé.

Ainsi que ces fait et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 12 mars 2011.

La transmission des biens immobiliers consécutive à ce décès a été constatée dans une attestation immobilière reçue par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 28 mai 2011.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 24 juin 2011 volume 2011 P numéro 2865.

ANTERIEUREMENT

Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente appartenaient à Madame Nancy ARMAND Veuve HUTTEL,

Par suite de l'acquisition qu'elle en fit des Consorts MOULIET,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Martial DUCAUD, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) les 19 et 13 septembre 1955.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payable sans intérêts en huit annuités de 150.000 anciens francs et une neuvième annuité de 100.000 anciens francs, régulièrement acquittés.

Audit acte les parties ont fait les déclaration d'usage en la matière.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau le 26 octobre 1955 volume 2564 numéro 28.

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM", en vertu du mandat qu'il lui a été donné sous le numéro 23932.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été payée, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il est ici précisé que la mission confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes.

NON-RECOURS A UN PRET PAR L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare qu'il a financé la présente acquisition sans recourir à un ou plusieurs prêts relevant des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par la loi précitée.

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

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

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

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

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

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article

225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur la réponse négative est demeurée ci-annexée

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui

en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties 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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier

électronique (e-mail).

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'Acquéreur, une copie authentique de celles-ci, qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou ayant droit.

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Ces envois se feront par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées par les parties :

Madame Olga HUTTEL : olga.pere@free.fr

Madame Tatiana HUTTEL : tatiana.teule@orange.fr

Monsieur Jean-Marie HUTTEL : jean-marie.huttel@orange.fr

Madame Catherine HUTTEL : catherinepenari@gmail.com

Monsieur Edouard HUTTEL : edouard.huttel@orange.fr

Madame Brigitte HUTTEL : jmbcazaux@gmail.com

Monsieur Jeffery EVANS : jeffery.evans@wanadoo.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles

reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

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

Recueil de signature à l'office

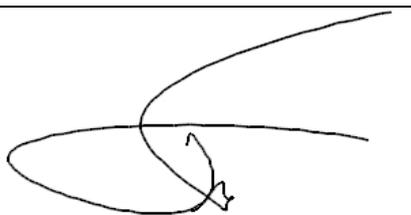
<p>Madame Brigitte HUTTEL a signé à l'office le 19 juin 2021</p>	
--	--

<p>Monsieur Jeffery EVANS a signé à l'office le 19 juin 2021</p>	
--	--

<p>Madame Ann MARLOW a signé à l'office le 19 juin 2021</p>	
---	---

<p>Madame Véronique DUHAR représentant Olga HUTTEL Tatiana HUTTEL Jean-Marie HUTTEL Catherine HUTTEL Edouard HUTTEL a signé à l'office le 19 juin 2021</p>	
--	---

et le notaire Me CADILHAC
Philippe a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DIX-NEUF JUIN

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is contained within a rectangular box.