

DOSSIER : KERSLEY / JASINSKI (ABAFIM)
NUMERO DU DOSSIER : 17755
NATURE : Vente d'immeuble entier
REFERENCES :
NUMERO DE COMPTE : 00038039 0001
NOTAIRE : JLF CLERC : JO

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le TRENTE DECEMBRE

Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée 'ETUDE BAYARD, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PAU (Pyrénées-Atlantiques), 33, rue Bayard,

Avec la participation de Maître Hugues VIGROUX, notaire à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) 13, bis rue de l'Abreuvoir, assistant Madame Patricia JASINSKI.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur John Charles Geoffrey KERSLEY, retraité, époux de Madame Arlene Margaret DIGAN demeurant à LONDRES (ROYAUME-UNI) Lieudit Tokai, Bowsey Hill Wargrave - Berkshire RG 10 8Q.

Né à CARDIFF (ROYAUME-UNI) le 6 mars 1962.

Marié à WINDSOR AND MAIDENHEAD (ROYAUME-UNI) le 9 juin 1984.

Sous le régime légal britannique de la séparation de biens pour avoir établi la première résidence habituelle après le mariage au Royaume-Uni.

Déclarant ne pas avoir eu de changement de résidence habituelle commune dans un autre Etat et ou de changement de nationalité au cours du mariage.

Ce régime non modifié conventionnellement ou judiciairement depuis, ainsi déclaré.

Monsieur John KERSLEY de nationalité britannique.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

Acquéreur

Madame Patricia Anne JASINSKI, directrice marketing, demeurant à PARIS (6ème arrondissement) 6, rue Gerando, divorcée, non remariée, de Monsieur John

DAVENPORT à suivant jugement rendu par le Tribunal de CAROLINE DU NORD (ETATS-UNIS), le 6 juin 2002.

Née à DANBURY - CONNECTICUT (ETATS-UNIS) le 22 août 1970.

De nationalité française et américaine.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur John KERSLEY est ici présent.

Madame Patricia JASINSKI est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

I – Immeuble

Sur la commune de GERE BELESTEN (Pyrénées-Atlantiques) Au bourg .

Une propriété connue sous le nom "Château Féodal de GERE", composée d'un vieux manoir avec une piscine, un pool-house,

Et de diverses parcelles de terre autour en nature de jardin, bois et taillis.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AD	147	ARIGAU		78	10
AD	172	BOURG DE GERE		04	28
AD	173	BOURG DE GERE			94
AD	200	BOURG DE GERE	1	02	60
AD	267	BOURG DE GERE		62	46
AD	268	BOURG DE GERE		01	80
Contenance totale			2	50	18

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte rose sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

II – Meubles et objets mobiliers

La liste estimative article par article figure en deuxième partie de l'acte.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à :
Monsieur John KERSLEY à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par Madame Patricia JASINSKI à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire à PAU (Pyrénées-Atlantiques) le 28 février 2014 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 1 le 17 mars 2014, volume 2014 P, numéro 714.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (599.000,00 €) s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de CINQ CENT QUATRE VINGT UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (581.550,00 €).

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de DIX SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (17.450,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de ZERO EURO (0,00 €), au moyen des deniers provenant d'un prêt sous signature privée consenti par _____ ,
- et pour le surplus, soit à concurrence ZERO EURO (0,00 €), au moyen de ses deniers personnels. +++

COMMISSION D'AGENCE

Le VENDEUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation à FRENCH CHARACTER HOMES 1, route de Lembeye Le Moulin de Bretagne SAINT LAURENT BRETAGNE (Pyrénées-Atlantiques), et à l'agence ABAFIM, 16 avenue de la Marne, 65000 TARBES, en vertu d'un mandat, identifié sous le numéro 2001 762 en date du 21 janvier 2020, la somme de VINGT TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (23.960,00 €) toutes taxes comprises, revenant à chacune des agences à hauteur de moitié.

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler ladite commission par sa comptabilité, et par prélèvement sur le prix de vente.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

En ce qui concerne les biens immobiliers

LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile réel hors de France au sens de l'article 4B du Code général des impôts, à l'adresse indiquée ci-dessus.
- que l'adresse du centre des impôts dont il dépend en France est : TSA 10010 - 10 rue du Centre -93465 NOISY LE GRAND cedex.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Sophie Marie Jeanne DAMESTOY épouse LEFEBVRE et Madame Nathalie DAMESTOY, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire à PAU (Pyrénées-Atlantiques) , le 28 février 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 1, le 17 mars 2014 volume 2014 P, numéro 714, moyennant un prix de TROIS CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (363.450,00 €)
- qu'il est résident d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.
- qu'il relève de la législation britannique en matière d'assurance maladie par application des dispositions du règlement (CE) n° 883/2004 sur la coordination des systèmes de sécurité sociale ;
- qu'il n'est pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français ;

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (Cerfa n°2042 C ligne 3VZ).

Cette plus-value sera :

- . taxée au taux prévu par l'article 244 bis A du Code général des impôts auquel vient s'ajouter le prélèvement de solidarité sur les revenus du patrimoine ;
- . exonérée de CSG et CRDS en vertu des dispositions de l'article L.136-6, I ter du Code de la sécurité sociale.

Le notaire informe LE VENDEUR, qui est fiscalement non-résident, de la nécessité pour lui d'interroger les services fiscaux de son pays de résidence afin de vérifier si la présente opération est soumise dans ce pays à une imposition et les conditions de cette imposition.

Il appartiendra au VENDEUR, sous sa seule responsabilité, de se conformer à la législation fiscale de son pays de résidence.

En ce qui concerne les biens mobiliers

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003, s'agissant d'une cession de meubles meublants, conformément aux dispositions des articles 150 UA-II-1° et 150 VG-III du Code général des impôts.

Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente s'appliquant aux biens et droits immobiliers, de CINQ CENT QUATRE VINGT UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS.

Ci 581.550,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 581.550 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	581.550 €	4,50%	26.170 €
Taxe Communale	581.550 €	1,20%	6.979 €
Prélèvement Etat	26.170 €	2,37%	620 €
TOTAL			33.769 €

Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de PAU 1.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 582,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Projet

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER (LOI SRU)

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat authentique reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire à PAU le 26 octobre 2020.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée électronique, le 26 octobre 2020 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de dix (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-annexés.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

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

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

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

PACTE DE PREFERENCE – ACTION DECLARATOIRE

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

LISTE DETAILLEE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Escalier :	
Coffre voyage	150,00 €
Accessoires décoration cage d'escalier	300,00 €
Salle à manger :	
Table monastère + 6 chaises tissu vert	1.600,00 €
Pendule murale	300,00 €
Confiturier	800,00 €
Petit meuble une porte	400,00 €
Accessoires cheminée, chenets, plaques fontes, tourne broche	600,00 €
Poêle à bois	800,00 €
Lustre	300,00 €
Cuisine :	
Four, lave-vaisselle, réfrigérateur, plans de travail en granit, meubles muraux x 4, meubles bas x 6 avec plan de travail en granit	10.000,00 €
Chambres :	
2 lits doubles	1.000,00 €
10 lits simples	1.200,00 €
Total égal à	17.450,00 €

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

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

Abris piscine

Aux termes de l'avant-contrat de vente susvisé, le VENDEUR s'était engagé à supprimer définitivement l'abris piscine installé au cours de l'année 2019 sans autorisation d'urbanisme.

Le VENDEUR déclare avoir procédé à la suppression de cet abris sans dommage, ainsi que l'ACQUEREUR le confirme. +++

Etat des meubles vendus

L'ACQUEREUR prend les meubles vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et ce, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi et **à l'exception d'une servitude de tréfonds du passage de la canalisation d'assainissement dont le tracé est identifié de couleur rouge, et du passage de la canalisation de l'eau potable (AEP) dont le tracé est identifié de couleur jaune, sur le plan cadastral ci-annexé sur support électronique, délivré par la mairie de GERE BELESTEN.**

Obligation réelle environnementale – Absence

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Absence de régime fiscal de faveur

LE VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le BIEN objet des présentes.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, certifié en date du 3 novembre 2020 qui a fait l'objet d'une prorogation en date du 9 décembre 2020 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

Diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Lutte contre le saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 et suivants du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 23 juillet 2019 par le Cabinet BARRERE, est demeuré ci-annexé.

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans LE BIEN. En conséquence, LE VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de L'ACQUEREUR qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter LE BIEN du fait de la présence éventuelle de plomb.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, **ont révélé la présence d'amiante (Bâtiment pool house Couverture n°1 – ardoises - Amiante ciment)**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet BARRERE, le 23 juillet 2019 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour **LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites** au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Etat de l'immeuble - Mérule

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mérule n'ayant pas connaissance de la présence de mérule dans LE BIEN.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

LE VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Etat des Risques et Pollutions

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 31 janvier 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont : **Avalanches, Inondations et mouvements de terrain**.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée **en Zone de Catégorie 2** conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe **en zone de sismicité moyenne (4/5)**. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les 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.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 13 octobre 2020, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société D comme Diagnostics le 20 novembre 2012 demeuré ci-annexé.

- L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore) : **LE BIEN vendu est en catégorie "F"**.

- L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions) : **LE BIEN vendu est en catégorie "D"**.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que, selon l'article L.271-4, II 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet BARRERE, le 23 juillet 2019, soit depuis moins de trois ans, révélant plusieurs anomalies :

- **Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.**

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Logement	Certains socles de prises de courant comportent une broche de terre mais leur connexion n'est pas effective. Mettre en place un dispositif différentiel 30 mA à titre de mesure compensatoire.

- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
.3 a) B.8	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Logement	Il s'agit des prises de courant ou des interrupteurs comportant un système de protection par fusible intégré, des fusibles à broches, des éléments métalliques contenant des conducteurs (conduits, boîtes de connexion) etc, et, plus généralement de tout

			matériel ancien devenu obsolète. Ces matériels sont considérés comme vétuste en raison de leur usure due au vieillissement de leurs constituants.
--	--	--	---

Informations complémentaires :

- **Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.**
- **Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.**
- **Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm**

Il existe également des points de contrôle qui n'ont pas pu être vérifiés.

- Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.
- Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.
- Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.
- Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.
- Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.
- Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare :

- que le BIEN est relié au réseau communal d'assainissement depuis octobre 2014 ainsi qu'il résulte de la facture émise par l'entreprise LAPASSADE ALAIN, 10 Cami de La Lanne, 64160 OUILLOUON demeurée ci-annexée;
- que l'ancienne fosse septique a été enlevée lors des travaux de raccordement au réseau communal d'assainissement ;
- que le Maire de la Commune de GERE-BELESTEN a établi une attestation en date du 24 juillet 2020, dont une copie demeurera annexée, indiquant ce qui suit retranscrit par extrait :
 - « Je soussigné, Yves MAYSOUNABE, Maire de la Commune de GERE-BESLESTEN (Pyrénées-Atlantiques), atteste de la réalisation, de la mise en conformité et du bon fonctionnement du système d'assainissement sur le propriété de Monsieur John KERSLEY. »

Le VENDEUR atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Nuisances sonores

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

Obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Le notaire soussigné rappelle que, depuis le 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation a l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

LE VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire du logement et notamment de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.

Information relative à la construction, aux aménagements et aux transformations

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Agence nationale de l'habitat

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

Contrat d'affichage

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Absence de panneaux photovoltaïques

Le VENDEUR déclare qu'il existait douze panneaux photovoltaïques installés sur le sol utilisés pour le fonctionnement de la pompe de piscine et que lesdits panneaux n'étaient pas connectés au réseau d'électricité

D'un commun accord entre les parties, le VENDEUR a procédé à l'enlèvement de ces panneaux photovoltaïques, de sorte qu'à ce jour le BIEN ne comporte pas d'installation de panneaux photovoltaïques.+++

Information sur les piscines

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné des dispositions des articles L.128-1 à L.128-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article D.128-2 du Code de la construction et de l'habitation).

En cas de location saisonnière de l'habitation, ce dispositif de sécurité est exigé depuis le 1er mai 2004.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 Euros conformément à l'article L.152-12 de la construction et de l'habitation ; les personnes morales pourront être déclarées responsable pénalement. (article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation).

Le VENDEUR déclare :

- que les précédents propriétaires ont construit une piscine enterrée et un pool-house sur le BIEN objet des présentes, entre 1975 et 1980 ;
- qu'il n'a reçu aucune injonction de l'autorité compétente et qu'aucune action en démolition n'a été engagée contre lui.
- ne pas savoir si les constructions ont fait l'objet d'une demande d'autorisation administrative ;
- que la piscine est à ce jour équipée d'un dispositif de sécurité de type couverture Loop-Loc, conforme à la norme NF P90-308 conforme aux exigences de sécurité visées au II de l'article D.128-2 du Code de la construction et de l'habitation.

+++ recherches par la Mairie en cours

Ramontage

LE VENDEUR déclare que le conduit de fumée de la cheminée a été ramonée le 4 novembre 2020 par la société PYRENEES RAMONAGE dont la facture est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît être informé qu'un entretien régulier des conduits de fumée doit être effectué à ses frais afin d'éviter tous dégâts ou incidents dus à un mauvais fonctionnement.

Information sur la mise en location du bien en meublé de tourisme

Le VENDEUR déclare que le BIEN est utilisé en tant que meublé de tourisme, déclaré à cet usage auprès de la mairie le 19 mai 2015 en application des dispositions de l'article L 324-1-1 du Code de tourisme.

La copie de cette déclaration est demeurée annexée.

Ce classement est accordé pour une durée de cinq années.

Aux termes de l'avant-contrat de vente susvisé, le VENDEUR s'était engagé à renouveler ce classement avant la signature des présentes.

Est demeurée annexée la correspondance de la Mairie de GERE BELESTEN en date du 26 octobre 2020 +++.

Le PROMETTANT atteste n'avoir reçu de quiconque de mise en demeure d'arrêt de cette activité pour non-respect de l'exercice de cette activité, ou pour modification de ce classement.

Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle de la poursuite ou de l'arrêt de cette activité.

Il est informé que toute personne qui loue un meublé de tourisme, déclaré comme sa résidence principale, ne peut le faire plus de 120 jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Si le quota de nuitées est dépassé, le loueur encourt une amende de 10.000 euros. La commune peut en outre demander que lui soit transmis le nombre de jours de location,

en cas de manquement du loueur à cette demande d'information, il peut se voir être mis en demeure d'acquitter une amende de 50.000 euros par meublé.

Consultation des bases de données environnementales

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de 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) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

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

RAPPEL DE L'ARTICLE L125-6 ET L125-7 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire soussigné rappelle aux Parties les dispositions du Code de l'environnement ci-après littéralement rapportées:

Article L125-6 du Code de l'Environnement

« I. — L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article »

Il est ici précisé par le Notaire Soussigné qu'en application des dispositions de cet article, il a été publié au Journal officiel numéro 0250 du 28 octobre 2015 le décret en date du 26 octobre 2015 numéro 2015-1353 et entré en vigueur le 29 octobre 2015.

L'article R. 125-41 dudit code précise que les secteurs d'information des sols seront arrêtés par le préfet du département entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019 sur la base des données dont celui-ci aura connaissance. Aux termes des dispositions de l'article R. 125-27, l'obligation d'information découlant pour le PROMETTANT des dispositions de l'article L. 125-7 du code de l'environnement est applicable à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés de création des secteurs d'information des sols.

Article L. 125-7 du Code de l'environnement « *Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Informations au titre des articles L125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Les décrets d'application de ces dispositions, visés par le dernier alinéa de l'article susvisé, sont au jour de la conclusion des présentes en vigueur mais aucune liste n'a encore été arrêtée par le Préfet.

De ce fait et conformément aux dispositions de l'article L 125-6 sus-visées, aucune étude n'a à être réalisée.

Dans cette attente, il convient de se reporter aux bases de données publiques ci-dessus visées.

Rappel de l'article L514-20 du Code de l'Environnement

Le Notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L514-20 du Code de l'Environnement, savoir :

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

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

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L514-20 du Code de l'Environnement, le VENDEUR déclare, ce qui suit :

- qu'il n'ait pas exploité dans le BIEN d'installations classées pour la Protection de l'environnement
- qu'à sa connaissance les BIENS ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux,
- et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure au titre de cette réglementation concernant les BIENS .

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes :

- une demande générale de renseignements d'urbanisme en date du 2 novembre 2020

De laquelle il résulte notamment que :

- **le BIEN est soumis à un Droit de Préemption Urbain au profit de la Commune**
- **le BIEN est situé dans une site patrimonial remarquable**
- **le BIEN est situé dans une zone d'architecteur imposée**
- **le BIEN est situé aux abords d'un site ou monument historique**
- **le BIEN est concerné par une servitude d'utilité publique : servitude de tréfonds, eau et assainissement**

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par +++ le +++

Droit de préemption urbain

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'un document régulièrement visé, demeuré ci-annexé.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Droit de préemption de la SAFER

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

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER territorialement compétente, l'ensemble des informations prescrites par les articles R.141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Une copie de cette notification est annexée.

Par notification électronique en date du 8 décembre 2020 ci-annexée, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

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

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

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur John KERSLEY personnellement par suite de l'acquisition faite de :

1°) Madame Sophie Marie Jeanne DAMESTOY, Sans profession, épouse de Monsieur Jean-Pierre Michel Alphonse LEFEBVRE demeurant à ARCANGUES (Pyrénées-Atlantiques) Chemin Hot Chaenia, Villa Haïtza.

Née à SAINT JEAN DE LUZ (Pyrénées-Atlantiques) le 25 août 1961.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DASSY notaire à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) le 18 mars 1983 préalable à son union célébrée à la Mairie de ANGLET (Pyrénées-Atlantiques) le 15 avril 1983.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Nathalie DAMESTOY, Gérante de société, demeurant à ANGLET (Pyrénées-Atlantiques) 7 promenade du Parc Belay - Résidence Bel Aurore, divorcée, non remariée, de Monsieur Olivier Bernard Jean GREAU suivant jugement du Tribunal de grande instance de BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) en date du 19 mars 2013.

Née à CAUDERAN (Gironde) le 3 octobre 1966.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaire à PAU (Pyrénées-Atlantiques) le 28 février 2014

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (377.500,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de PAU 1 le 17 mars 2014, volume 2014 P, numéro 714.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à Madame Sophie LEFEBVRE et à Madame Nathalie DAMESTOY par l'avoir reçu aux termes de deux actes de donation à concurrence de la moitié indivise chacune, de :

Madame Jacqueline Louise Mauricette LAPLACETTE épouse de Monsieur Pierre Marie Gabriel DAMESTOY demeurant à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques) 46 avenue Coulaoun,

Née à BORDEAUX-CAUDERAN (Gironde) le 6 juillet 1930.

Mariée avec Monsieur LAPLACETTE sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRIGUET-LAMARRE, notaire à BORDEAUX, le 17 septembre 1957.

Ledit régime non modifié depuis.

1°) Suivant acte reçu par Maître MONGRAND, notaire à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) le 21 novembre 1997

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR :

- de l'usufruit pendant sa vie

- que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué

- du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

LA DONATRICE et son conjoint usufruitier sont décédés, savoir :

Madame Jacqueline LAPLACETTE à CAMBO LES BAINS (Pyrénées-Atlantiques), le 5 janvier 2012 et Monsieur Pierre DAMESTOY à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques) le 16 juin 2013.

Par suite de ces décès, les charges et réserves se sont éteintes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 2EME BUREAU le 16 janvier et 25 février 1998, volume 1998 P, numéro 107, suivi d'une attestation rectificative du 18 février 1998, publié le 25 février 1998, volume 1998 P, numéro 460.

2°) Suivant acte reçu par Maître GANET, notaire à ESPELETTE (Pyrénées-Atlantiques) le 4 février 2009

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR :

- de l'usufruit pendant sa vie

- que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué

- du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

LA DONATRICE et son conjoint usufruitier sont décédés, savoir :

Madame Jacqueline LAPLACETTE à CAMBO LES BAINS (Pyrénées-Atlantiques), le 5 janvier 2012 et Monsieur Pierre DAMESTOY à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques) le 16 juin 2013.

Par suite de ces décès, les charges et réserves se sont éteintes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 2EME BUREAU le 23 mars 2009, volume 2009 P, numéro 679.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AD numéros 147, 172, 173, 200 et 267

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient en propre à Madame Jacqueline LAPLACETTE épouse DAMESTOY par suite des faits et actes suivants :

I - Originaires : Bien dépendant de la communauté LAPLACETTE/PERNIN

Lesdites parcelles dépendaient de la communauté légale ayant existé entre Monsieur LAPLACETTE et Madame PERNIN, ci-après nommés, pour avoir été acquises par eux au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Pierre Marius Joseph Melchior Maurice LE GUI DE LAVILETTE, ancien notaire, demeurant à LARUNS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRIGUET-LAMARRE, notaire à BORDEAUX, le 11 janvier 1963,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU le 15 février 1963, volume 2093, numéro 18.

II - Décès de Monsieur Jean François LAPLACETTE

Monsieur Jean François LAPLACETTE, en son vivant gérant de société, demeurant à BORDEAUX (33000), rue Chevalier n°100,

Veuf en premières noces de Madame Hélène Julia LAPLACETTE.

Epoux en secondes noces de Madame Louise Valérie PERNIN.

Né à BUZY (64260), le 18 mars 1892.

De Nationalité Française.

Est décédé en son domicile, le 25 juillet 1964.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne lui connaît aucune autre disposition de dernières volontés que celles résultant de la donation entre époux reçue par Maître BRIGUET-LAMARRE, notaire à BORDEAUX, le 12 mai 1961.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession :

Madame Louise Valérie PERNIN, son épouse survivante, demeurant à BORDEAUX (33000), rue Chevalier n°100,

Née à CHALONS SUR SAONE (Saône et Loire), le 24 octobre 1963.

De nationalité Française.

- A qui il s'était marié à la Mairie de CHALONS SUR SAONE, le 29 novembre 1922, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- Donataire de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles composant sa succession aux termes de la donation entre époux sus-énoncée.

Donation réduite à un quart en pleine propriété en présence d'enfant issu d'un précédent mariage, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Et dans l'ordre des descendants :

1°) Son fils issu de sa première union avec Madame LAPLACETTE :

Monsieur Jean Georges Marie LAPLACETTE, ingénieur, demeurant à L'ISLE SUR LE DOUBS,

Né à ARUDY (Pyrénées Atlantiques), le 25 juillet 1920.

2°) Et ses trois filles issues de son union avec Madame PERNIN :

- Madame Suzanne Marie Rose LAPLACETTE, épouse de Monsieur Jean Maurice Louis Eugène Marie Hilaire BERTHON, demeurant à MONTELMAR (26200)

Née à BOURG LASTIC (63760), le 2 novembre 1923.

- Madame Jacqueline Louise Mauricette LAPLACETTE, épouse de Monsieur Pierre DAMESTOY,

- Mademoiselle Marie Josée Odette Jane LAPLACETTE, célibataire, demeurant à BORDEAUX (33000), rue Chevalier n°100,

Née à BORDEAUX-CAUDERAN (33000), le 9 juillet 1932.

Ses 4 enfants, héritiers ensemble pour 1/4 chacun de la succession, sous réserve des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître Michel DEZEIX, notaire à SAINT-SAVIN DE BLAYE (Gironde) le 9 avril 1965.

L'attestation immobilière après décès a été dressée par Maître Michel DEZEIX, Notaire susnommé, le 26 février 1968, publiée au bureau des hypothèques de PAU, le 21 août 1968, volume 3135, numéro 9.

III- Licitation et partage du 23 octobre 1967

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DEZEIX, Notaire à SAINT-SAVIN DE BLAYE (Gironde), le 23 octobre 1967, les Consorts LAPLACETTE ont procédé à la liquidation et au partage des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre les époux LAPLACETTE/PERNIN, que de la succession de Monsieur Jean François LAPLACETTE.

Aux termes dudit acte les parcelles sises à GERE BELESTEN cadastrées section AD numéros 147, 172, 173, 200 et 267 (ancienne partie de AD n°174), ont été attribuées à Madame Jacqueline LAPLACETTE, épouse DAMESTOY.

Ledit partage ayant été réalisé sans soulte.

L'acte de liquidation et de partage a été publié au bureau des hypothèques de PAU le 21 août 1968, volume 3135, numéro 10.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AD numéro 268

Ladite parcelle appartenait en propre à Madame Jacqueline LAPLACETTE, épouse DAMESTOY, pour avoir été reçue par elle, à titre d'échange, en contrepartie d'un immeuble lui appartenant en propre, de :

Madame Marie Anna FRECHOU, épouse HONDAA, demeurant à GERE BELESTEN (64260),

Née à GERE BELESTEN le 5 avril 1932,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques CLANCHE, notaire à ARUDY, le 7 avril 1978.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de PAU, le 24 avril 1978, volume 619, n° 6.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné 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 légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;

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

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant 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 afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données

immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

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

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

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

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a procédé à la consultation du casier judiciaire de L'ACQUEREUR.

Il en résulte que Madame Patricia Anne JASINSKI, n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée au I de l'article L.551-1 susvisé. Le document délivré sur cette consultation demeurera ci-annexé.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.