

**VENTE BERBAIN - PELLARD / GLACET Guillaume**

**PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE VINGT-TROIS MARS**

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 Poggiès, B.P. 10

Avec la participation de Maître Henri TOULOUSE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dénommée Franck CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires Associés" dont le siège est à TARBES (65000), 7 Place Jean Jaurès, assistant les vendeurs,

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

**VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Vendeurs**

Monsieur **Etienne André Pierre BERBAIN**, Militaire, demeurant à OSMETS (65350), 20 chemin de Labascure.

Né à BOURGES (18000), le 13 novembre 1971.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Mademoiselle **Nathalie Christine PELLARD**, Secrétaire Médicale, demeurant à OSMETS (65350), 20 chemin de Labascure.

Née à BOURGES (18000), le 20 août 1967.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ayant conclu ensemble un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de Greffe du tribunal d'instance, le 22 mai 2009, lequel pacte n'a pas été modifié depuis lors ainsi qu'ils l'ont déclaré.

**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 **Guillaume Paul GLACET**, Technicien, demeurant à GAUSSAN (65670), 12 chemin du Village.

Né à LILLE (59000), le 11 juillet 1973.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résidant en France.

**Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"**

D'AUTRE PART

## **3) Prêteur(s)**

La société dénommée **LA BANQUE POSTALE**, Société anonyme (à directoire) au capital de QUATRE MILLIARDS QUARANTE-SIX MILLIONS QUATRE CENT SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (4.046.407.595,00 €), dont le siège social est à PARIS CEDEX 06 (75275), 115 rue de Sèvres.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 1er arr. et identifiée sous le numéro SIREN 421 100 645.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

**Ci-après dénommée "le PRETEUR ou la BANQUE"**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Etienne BERBAIN est représenté par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiès, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à OSMETS (65350), du 05 décembre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Nathalie PELLARD est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiers, demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à OSMETS (65350), du 05 décembre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Guillaume GLACET est présent.

En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "**LA BANQUE POSTALE**", est représentée par Madame Véronique DUHAR, Collaboratrice de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), demeurant es-qualités à CASTELNAU MAGNOAC (65230), ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe VAN DE WALLE, Directeur des Opérations, agissant au nom et pour le compte de la Banque Postale, domiciliée en cette qualité à BORDEAUX (33900), 52 rue Georges Bonnac, suivant procuration sous seing privée à BORDEAUX en date du 22 février 2021, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

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

Monsieur Rémy WEBER, Directeur Général Adjoint du Groupe, Directeur des Services Financiers, ayant lui-même agi en vertu de la délégation qui lui a été consentie par Monsieur Philippe WAHL, Président Directeur Général de la Poste, par décision n°062-14 du 03 mars 2014 et suivant l'acceptation de ladite délégation en date du 30 mars 2014.

## **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**

OSMETS (Hautes-Pyrénées)

Une maison individuelle situé(e) à OSMETS (65350), figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0482	20 CHE DE LABASCURE	15 a 00 ca
Contenance totale				15 a 00 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours 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.

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, notaire à TARBES (65000), le 08 février 2011, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 31 mars 2011 volume 2011 P numéro 1547.

## 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 **DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 €)**.

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 donné le 15 octobre 2020, sous le numéro 24040, s'élevant à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), toutes taxes comprises.

Le paiement de ce prix est réalisé de la manière suivante :

En vue de financer tout ou partie de ce prix, il est consenti le prêt ci-après :

## **PRET PAR LA BANQUE POSTALE**

**LA BANQUE POSTALE** consent à l'acquéreur qui accepte :

Un prêt de la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), productif d'intérêts au taux de 0.60 % l'an,

Remboursable en 05 années, par mensualités constantes s'élevant chacune à 507,66, la première à échéance du 05 avril 2021, et la dernière à échéance du 05 mars 2026, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

L'acquéreur reconnaît que le versement d'une partie du prêt, soit la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Promesse d'emploi - Ladite somme est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente. L'acquéreur s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le privilège prévu à l'article 2374 2° du Code civil.

Protection de l'emprunteur immobilier - Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 24 février 2021. L'acquéreur a accepté cette offre le 07 mars 2031, soit plus de dix jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

A l'appui de ces déclarations, l'acquéreur a remis au notaire soussigné, le double de l'offre de prêt et de son acceptation qui sont demeurés ci-annexés.

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à 2,11 %.

## **PAIEMENT DU PRIX**

L'acquéreur a payé le prix de la présente vente comptant au vendeur. Il déclare avoir utilisé pour effectuer ce paiement :

- A concurrence de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 €), ses deniers personnels ou assimilés ;

- Et pour le surplus, soit TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), les deniers lui provenant du prêt constaté aux présentes.

Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent quittance à l'acquéreur.

## **DONT QUITTANCE**

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

## **PRECISIONS COMPLEMENTAIRES ET GARANTIES CONCERNANT LE OU LES PRETS**

Privilège de prêteur de deniers - Au moyen de ces paiement et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi, sur l'immeuble vendu, pour la garantie de la somme en principal de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374 2° du Code civil.

Inscription du privilège de prêteur de deniers - Pour assurer le rang du privilège de prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code civil, par les soins du Notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 05 mars 2027, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

## **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 clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiès 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 le 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 :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LANNEMEZAN (65300), rue Georges Clémenceau numéro 545 ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENTS EUROS (192.600,00 €), suivant acte du 08 février 2011, ci-dessus analysé.

Toutefois, le vendeur déclare être **exonéré** de taxation de toute plus-value, les biens vendus constituant à ce jour sa résidence principale, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts.

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.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti 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, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 €).

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 DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 €).

**Montant de la CSI : 205.000,00 € x 0,10 % = 205,00 €**



Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	205.000,00	4,50 %	9.225,00
Frais d'assiette	9.225,00	2,37 %	219,00
Taxe communale	205.000,00	1,20 %	2.460,00
Total			11.904,00

**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 le 11 décembre 2020, 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 11 décembre 2020, dont la première présentation a eu lieu le 14 décembre 2020, 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 l'état de péril.

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 07 janvier 2021, demeurée ci-annexée, la mairie de OSMETS, a fait savoir que l'immeuble n'était pas aligné, et portait le numéro 20.

## **DROIT(S) DE PREEMPTION**

### **INFORMATION DE LA SAFER**

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application dudit article a été préalablement notifiées à la SAFER pour information le 11 décembre 2020.

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.

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

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble n'entre pas 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 après le 1er janvier 1949.

Par ailleurs, le vendeur déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs à la lutte contre le saturnisme.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble n'entre pas 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 à compter du 1er juillet 1997.

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.

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 22 Octobre 2020 par la Société DIAG AFFAIRE, ayant son siège à TARBES (65000) 6 Bis avenue de la Marne, 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 de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de quinze ans et n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 22 octobre 2020, par la société susnommée, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "C".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "B".

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article R.134-2 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Le diagnostic de performance énergétique comprend :*

*a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;*

*b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;*

*c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;*

*d) L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;*

*e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;*

*f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;*

*g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et*

*de leur efficacité ;*

*h) Le cas échéant, le dernier document en date mentionné à l'article R.224-33 ou R.224-41-8 du Code de l'environnement."*

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement -

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, 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 modéré 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 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, 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.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

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, il est ici précisé que l'immeuble vendu n'est pas situé dans une commune dotée d'un réseau d'assainissement collectif au sens de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique mais qu'il est néanmoins desservi par une installation d'assainissement individuel.

Cette installation a fait l'objet d'un contrôle technique datant de moins de trois ans dont le rapport figure dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes conformément aux dispositions de l'article L.1331-11-1 dudit code.

Ce rapport de visite a été établi par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable du Lizon en date du 26 novembre 2020 duquel il résulte que l'installation d'assainissement non collectif est en bon état d'entretien et ne nécessite pas de travaux de mise en conformité. En outre, le propriétaire atteste que depuis la date de ce contrôle, il en assure l'entretien régulier et fait effectuer une vidange périodique par une personne agréée afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Il déclare avoir fait effectuer la vidange pour la dernière fois le 11 mai 2020, par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable du Lizon de sorte qu'il respecte les prescriptions de l'article 15 de l'arrêté du 7 septembre 2009, dont facture ci-annexée..

A ce sujet, il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune dans laquelle existe un réseau collectif d'assainissement peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires sur la localisation de cette installation et être parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'assainissement et les eaux usées.

Il déclare :

- vouloir faire son affaire personnelle des conséquences éventuelles de cette situation,
- décharger le vendeur de toute responsabilité à ce sujet,
- vouloir prendre à sa charge exclusive toute mise aux normes qui pourrait lui être imposée, le prix de vente tenant compte de cette non-conformité,
- et persister dans son intention de signer le présent acte.

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.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.



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, ci-après littéralement reproduits :

Article L.129-8

*« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.*

*Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. »*

Article R.129-12

*« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.*

*Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.*

*Le détecteur de fumée doit :*

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

*Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »*

Article R.129-13

*« La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R.129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement. Cependant, ces deux responsabilités incombent :*

- au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R.351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L.365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;*

- aux organismes agréés mentionnés à l'article L.365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes. »*

**A ce sujet, le propriétaire déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont actuellement équipés d'au moins un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement, conformément à la législation ci-dessus énoncée.**

Panneaux photovoltaïques - Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une installation composée de panneaux solaires photovoltaïques de type PV 250 Wc polycristallins, réalisée par la société GROUP SOLAR, ayant son siège à VILLENAVE D'ORNON (33140) 10 rue Eugène Freyssinet, dont facture annexée.

**A ce sujet, il déclare ne pas avoir souscrit de contrat d'achat de la production d'électricité, s'agissant d'un système en auto consommation.**

Le notaire rappelle à l'acquéreur qu'il lui appartient de s'assurer spécialement contre les risques spécifiques à ce type d'installation auprès de son assureur. L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

## **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, il est ici précisé que 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.

*Le permis de construire a été délivré le 30 janvier 2006 par la Mairie d'Osmets, sous le numéro PC6534205L0003.*

*Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :*

**"ARTICLE UN : le permis de construire est ACCORDE conformément à la demande susvisée avec une surface hors œuvre brute de 182 m<sup>2</sup> et une surface hors œuvre nette de 128m<sup>2</sup>.**

**ARTICLE DEUX : il est assorti des prescriptions suivantes :**

**Le portail d'entrée (véhicule) sera implanté à 5,00 mètres en retrait de l'alignement de la chaussée.**

**L'alignement en bordure du Domaine Public devra être obtenu avant le début des travaux.**

**Une permission de voirie devra être demandée au service gestionnaire de la voie, avant la réalisation de l'accès et du branchement au réseau.**

**Aucun point de la construction ne devra être situé à moins de trois mètres de la limite séparative de la propriété.**

**Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux prescriptions techniques du DTU 64-1 et l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 (prendre contact avec le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des 4 Vallées, lors du dépôt du dossier obligatoire et préalable à la mise en œuvre de cet ouvrage).**

**Les réseaux situés sur la parcelle seront enterrés.**

**Les eaux pluviales seront recueillies et évacuées."**

A ce sujet, il est ici précisé que si des travaux entrant dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978 avaient néanmoins été réalisés, le vendeur resterait responsable de ces derniers dans les conditions des articles 1792 et suivants du Code civil ci-après littéralement reproduits :

Article 1792 du Code civil - *« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.*

*Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère »*

Article 1792-1 - *« Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. »*

Article 1792-2 - *« La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.*

*Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage. »*

Information des parties sur les sanctions applicables – Les parties reconnaissent que le notaire leur a rappelé les sanctions frappant les constructions irrégulières, et notamment :

1°) Les sanctions pénales : conformément à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement reproduit, les travaux ne respectant pas les obligations d'urbanisme sont un délit prescriptible dans un délai de six ans à compter de leur achèvement. En cas de condamnation, le tribunal peut condamner le

propriétaire à la démolition ou à la mise en conformité, avec prescription trentenaire.

*« Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L.421-1 à L.421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L.430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. »*

2°) Les sanctions civiles : conformément aux dispositions de l'article 1240 du Code civil, toute personne peut agir en responsabilité contre le propriétaire de la construction, en apportant la preuve de la violation de la servitude d'urbanisme, afin d'obtenir la démolition ou la mise en conformité de la construction. Elle s'exerce dans les cinq ans à compter de l'achèvement de l'immeuble, s'il a été construit sans permis ou en méconnaissance d'un permis.

Si l'immeuble est édifié conformément à un permis de construire, seule l'action en démolition pourra être exercée contre le propriétaire dans les deux ans de la décision devenue définitive d'annulation du permis pour excès de pouvoir, par la juridiction administrative. L'action en responsabilité du constructeur, afin d'obtenir des dommages et intérêts, peut être engagée dans les deux ans après l'achèvement des travaux, si le permis a été annulé pour excès de pouvoirs et déclaré illégal par la juridiction administrative.

La commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut intenter une action en démolition ou en mise en conformité d'une construction dans les dix ans de l'achèvement de celle-ci (article L.480-14 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle II).

Enfin le préfet peut agir en démolition, selon l'article L.600-6 du Code de l'urbanisme, dans les deux ans de la décision devenue définitive de la juridiction administrative, visant à annuler un permis de construire pour motif non susceptible de régularisation.

3°) Les sanctions fiscales : l'administration peut demander le paiement des taxes et redevances majorées des pénalités de retard, indépendamment du caractère licite ou non d'une construction. Sauf exception, le droit de reprise de l'administration s'exerce pendant 6 ans.

4°) Les sanctions administratives :

- impossibilité de raccordement : les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire ou déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces

dispositions.

- obligation de régulariser à l'occasion d'un nouveau permis : dès lors qu'un permis est demandé sur une construction existante irrégulière, le nouveau permis ne pourra être délivré que si la situation actuelle est régularisée, c'est-à-dire si la demande d'autorisation porte sur l'ensemble de la construction. Si cette régularisation n'est plus possible compte tenu des règles applicables au moment où elle est sollicitée, cela peut conduire à geler les droits à construire se trouvant sur le bien en les rendant en pratiques inutilisables, ou à rendre très difficile tout projet de réaménagement du bien en empêchant les travaux de modifications.

- impossibilité de se prévaloir du droit de reconstruction à l'identique en cas de sinistre (article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

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.

Absence de cuve à fuel domestique - Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucune cuve à fuel ou autre enterrée dans le sous-sol de l'immeuble.

A toutes fins utiles, et pour la parfaite information des parties, sont ici reproduits les articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public :

*« 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.*

*L'entreprise qui intervient dans ce cadre fournit un certificat à l'utilisateur garantissant la bonne exécution des opérations d'inertage citées ci-dessus.*

*Si l'abandon est consécutif à la modification de l'installation de chauffage, il appartient à l'entreprise intervenante de respecter ces dispositions.*

*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.»*

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, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 29 décembre 2020 en cours de renouvellement, 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 en dehors 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 :

$$\mathbf{653,00 \text{ €} \times 284 \text{ jours} / 366 \text{ jours} = 507 \text{ €}}$$

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 - 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.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance, déclare vouloir faire son affaire personnelle de la souscription d'un nouveau contrat d'assurance à sa meilleure convenance.

L'acquéreur s'oblige à justifier à la banque prêteuse, dans les conditions ci-dessus indiquées, d'un contrat d'assurance-incendie.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux vendeurs, à concurrence de moitié chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en firent dans cette quotité de :

La société dénommée DEL CLAUNI CORP, Société étrangère non immatriculée au RCS au capital de 500000 USD, dont le siège est à WILMINGTON (ETATS UNIS) 701 Renner Road, identifiée sous le numéro 3982668.

Suivant acte reçu par Maître Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES (Hautes Pyrénées), le 08 février 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 31 mars 2011, volume 2011 P numéro 1547.

L'état délivré sur cette publication a révélé l'inscription ci-dessus visée.

## ORIGINE ANTERIEURE

**Antérieurement** les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient :

A la société dénommée DEL CLAUNI CORP, Société étrangère non immatriculée au RCS au capital de 500000 USD, dont le siège est à WILMINGTON (ETATS UNIS) 701 Renner Road, identifiée sous le numéro 3982668.

**Les constructions** : pour les avoir fait édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

**Et le terrain** :

Aux termes de l'acquisition qu'elle en fit de Monsieur Claude Raymond Joseph RAMAJO, né à PANJAS le 24 mai 1949,

Suivant acte reçu par Maître SARRELABOUT-BERGERET, Notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 16 novembre 2005.

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 16 janvier 2006 volume 2006 P numéro 2306.ureau des hypothèques de , le , volume , numéro .

**Plus antérieurement** l'immeuble objet des présentes appartenait en pleine propriété à :

Monsieur Claude RAMAJO,

Par suite de l'acquisition qu'il en avait effectuée avec plus forte contenance de Monsieur Joseph Louis DALLIER, né à OSMETS le 8 mai 1940,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SARRELABOUT BERGERET notaire à RABASTENS DE BIGORRE le 9 mars 2005, moyennant le prix de 8.000,00 € payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 3 mai 2005 volume 2005P n° 2306.

**Encore plus antérieurement,** ledit immeuble appartenait en pleine propriété à Monsieur Joseph DALIER,

Par suite de la donation par préciput et hors part qui lui avait été faite, avec d'autres biens,

Par Monsieur Jean Abel DALIER et Madame Marie Louise Vincentine FORGUES, nés savoir : Monsieur à OSMETS le 8 juillet 1916, et Madame à BERNADETS DESSUS le 2 avril 1914.



Aux termes d'un acte reçu par Maître GISSOT, notaire à RABASTENS DE BIGORRE le 13 mai 1975,

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 9 juillet 1975 volume 855 n° 4.

Etant ici précisées que les charges et réserves se sont trouvées éteintes aux décès des donateurs survenus, savoir Madame Marie Louise Vincentine FORGUES le 25 avril 2002, Monsieur Jean Abel DALIER le 12 août 2003 à ASTUGUE.

### **HONORAIRES D'AGENCE**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM", ayant son siège social à TARBES (65000) 16 avenue de la Marne, en vertu du mandat qu'il lui a donné le 15 octobre 2020, sous le numéro 24040.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €), 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.

### **DISPENSE DE RAPPEL DES CONDITIONS GENERALES DU PRET**

Les parties dispensent le notaire soussigné de reproduire les conditions générales du prêt, déclarant vouloir se référer à l'offre de prêt originale annexée aux présentes. Les parties déclarent avoir une parfaite connaissances desdites conditions générales, par la lecture qu'ils en ont prise dès avant ce jour.

### **PRECISIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LE OU LES PRETS**

Copie exécutoire à ordre - «L'EMPRUNTEUR» requiert le notaire soussigné de délivrer une COPIE EXECUTOIRE A L'ORDRE du «PRETEUR» pour la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) (montant total en nominal des prêts) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire.

«LE PRETEUR» n'aura alors aucune formalité à remplir et la signification de la cession à «L'EMPRUNTEUR» ne sera pas nécessaire.

De même, tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos.

L'endos de copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire dans tous ses droits, actions, hypothèque et

nantissement attachés à la créance notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

En conséquence, «LE PRETEUR» et, après lui, l'endossataire, pourront faire toutes poursuites en leur nom, et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance, et notamment donner mainlevée de l'inscription prise en vertu des présentes, sans autre énonciation dans l'acte de mainlevée que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire et que celui-ci aura fait dessus mention de la mainlevée.

### **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 majeur.

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**

A toutes fins utiles, 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.*

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

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 :

Monsieur Etienne BERBAIN : nathalie.pellard65@gmail.com

Mademoiselle Nathalie PELLARD : nathalie.pellard65@gmail.com

Monsieur Guillaume GLACET : guillaume.glacet69@gmail.com

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.

## **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, 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

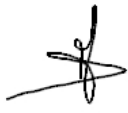
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

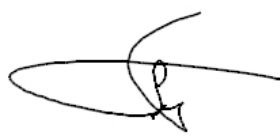
Fait et passé à CASTELNAU-MAGNOAC,

En l'étude du notaire soussigné.

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.

Monsieur Guillaume GLACET a signé à l'office le 23 mars 2021	
--	--

Madame Véronique DUHAR représentant Etienne BERBAIN Nathalie PELLARD a signé à l'office le 23 mars 2021	
--	--

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