

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE TRENTE SEPTEMBRE

Maître Christine DEYRIES-PEYRE, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Christine DEYRIES-PEYRE et Anne-Christine SANTRAILLE, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à GARLIN (64330), soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Didier, Charles GOUAUX, retraité, et Madame Maria Del Carmen CARRASCO, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MONEIN (64360), 84 Chemin de Castille.

Nés savoir :

- Monsieur à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 15 novembre 1954.

- Madame à LEON (ESPAGNE), le 27 août 1956.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PAU (64000), le 29 juillet 1978 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Madame Elvire, Christiane, Frédérique DAVERTON, conseillère clientèle, célibataire majeure, demeurant à TREILLIERES (44119), 15 Rue Edmond Doré Graslin.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à MONT SAINT AIGNAN (76130), le 25 septembre 1976.
De nationalité Française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes, à l'exception de l'acquéreur représenté par Madame Virginie LANNES clerc de notaire en l'Office Notarial de GARLIN en vertu d'un pouvoir sous seing privé annexé aux présentes, après mention.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Une propriété comprenant maison et terrain sur la commune de MONEIN et par extension sur la commune de LACOMMANDE.

ARTICLE 1

Commune de MONEIN (64360)

Une maison d'habitation située 84, Chemin de Castille
Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
BI	0191	84 CHE DE CASTILLE	0	30	25

ARTICLE 2

Commune de LACOMMANDE (64360)

Une parcelle située Heuguere

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
A	0524	HEUGUERE	0	02	10

Avec des meubles dont la liste estimative suit :

- Eléments hauts et bas de cuisine 1000 €
- Réfrigérateur-congélateur 150 €
- Lave-vaisselle 150 €
- Four électrique 150 €
- Hotte aspirante 50 €
- Plaque de cuisson 50 €
- Store électrique 1000 €
- Store manuel 100 €

Total de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS 2.650 €

MOBILIER

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Les immeubles présentement vendus appartiennent à :

- pour l'article 1 :

Monsieur Didier GOUAUX et Madame Maria Del Carmen CARRASCO à concurrence de la totalité en pleine propriété

- pour l'article 2 :

Monsieur Didier GOUAUX et Madame Maria Del Carmen CARRASCO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Les immeubles sont acquis par :

- pour l'article 1 :

Madame Elvire DAVERTON à concurrence de la totalité en pleine propriété

- pour l'article 2 :

Madame Elvire DAVERTON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

ARTICLE 1 ET ARTICLE 2

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître LAPLACE, notaire à PAU le 11 juin 1981, publié au Service de la Publicité Foncière de PAU 1, le 27 octobre 1981, volume 973, numéro 27.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320000,00 EUR.) frais d'agence inclus.

Ce prix s'applique à concurrence de TROIS CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (317350,00 EUR.) à L'IMMEUBLE et à concurrence de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2650,00 EUR.) aux biens mobiliers tels qu'ils sont décrits et estimés en deuxième partie.

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

Il est rappelé que le prix est de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320000,00 EUR.), duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2650,00 EUR.).

La base d'imposition de la mutation s'élève à TROIS CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (317350,00 EUR.).

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est PAU ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " ;
- et que ledit IMMEUBLE constitue au jour de la vente sa résidence principale.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 317 350,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	317 350,00 €	4,5 %	14 281,00 €
Taxe communale	317 350,00 €	1,2 %	3 808,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	14 281,00 €	2,37 %	338,00 €
TOTAL DROITS			18 427,00 €

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de trois cent dix-sept euros (317,00 €).

(Détail du calcul : soit 317350,00 x 0,10 % = 317,00 €).

MENTION DE CLOTURE

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

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 20 juillet 2021 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 22 juillet 2021 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR ne dispose pas d'un nouveau droit de rétractation.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

MEUBLES

La présente vente porte également sur les biens mobiliers ci-dessus décrits et estimés article par article.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

Déclarations sur la capacité

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappés d'une mesure de procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R. 621-1 du Code de commerce ;
- Ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L. 611-6 et R. 611-22 du Code de commerce ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers ;

- Ils se sont réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et ont conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie ;

- Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

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.

CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que Monsieur LASSEGNORE et Madame HIPPOLYTE n'ont fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Un certificat d'urbanisme d'information délivré le 29 juillet 2021 par l'autorité compétente est ci-annexé. Le bien vendu est situé en zone A et en zone Nh du Plan Local d'Urbanisme.

- Un certificat communal délivré le 4 août 2021 par la Mairie de MONEIN et le 5 août par la Mairie de LACOMMANDE ; lesquels demeurent ci-annexés, dont il ressort notamment que le bien vendu n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Etant ici précisé que : **La maison a été construite selon permis délivré le 18 septembre 1980 sous le numéro 80P 2509 suivi d'un certificat de conformité du 28 mai 1986. Une déclaration de travaux a été effectuée pour la piscine le 12 août 1997 sous le numéro 6439397X6022.**

De plus, précision est ici faite que le bien est équipé de panneaux photovoltaïques.

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me Christine DEYRIES-PEYRE susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ;

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef du vendeur, ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

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

En effet, l'immeuble objet des présentes est une maison d'habitation.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER de NOUVELLE AQUITAINE territorialement compétente, par lettre recommandée avec avis de réception (**ou**: sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil) en date du 23 juillet 2021, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et notamment l'existence d'un obstacle à la préemption. Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Christine DEYRIES-PEYRE 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'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

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 se trouve ci-annexé.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

En ce qui concerne les diagnostics plomb, amiante et énergie (DPE), le notaire soussigné a vérifié que le diagnostiqueur personne physique disposait de la certification avec mention.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- l'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L. 133-8 du CCH (dans les zones concernées).

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

VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le vendeur est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

L'immeuble objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre **pas dans le champ d'application** de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, est ci-annexé.

De cet état établi par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021, il résulte : ***il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.***

TERMITES

L'immeuble vendu est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, en application de l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 126-24 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois, établi par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021 est ci-annexé.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

MERULE

L'immeuble objet du présent acte **n'est pas inclus dans une zone de présence** d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

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

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans, établi par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de **l'immeuble vendu ne présente aucune anomalie.**

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans un secteur d'information sur les sols,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'IMMEUBLE objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels

- Que l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels. Néanmoins existe un risque de retrait gonflement des sols et le bien n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit.

Concernant les risques miniers

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

Concernant les risques technologiques

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

Concernant les risques sismiques

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

Concernant le radon

L'immeuble est situé dans une **zone 1 faible**, définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;

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

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans, établi par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021, est ci-annexé.

Il en résulte :

CONSOMMATION ZONE A

EMISSION ZONE A

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'acquéreur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans, établi par SOLUTION DIAGNOSTIC le 7 avril 2021 est ci-annexé.

Il résulte de ce document que :

L'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu ne présente aucune anomalie.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

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

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

A cette occasion elle a remis au vendeur le document prévu par l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

Ce document, **daté du 6 juillet 2021**, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que :

Installation présentant des défauts d'entretien ou des signes d'usure.

PISCINE PRIVATIVE - DISPOSITIF DE SECURITE

L'immeuble vendu est équipé d'une piscine de plein air enterrée existante avant le 1er janvier 2004, relevant des dispositions des articles L. 128-1 à L. 128-3 et D. 128-1 à D. 128-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 128-2 dudit Code, le propriétaire d'une piscine enterrée non close privative à usage individuel ou collectif installée avant le 1er janvier 2004 doit avoir équipé cette piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, avant le 1er janvier 2006 et en cas de location saisonnière de l'habitation avant le 1er mai 2004.

Le VENDEUR déclare à ce propos que la piscine équipant l'immeuble vendu est effectivement dotée d'un dispositif de sécurité.

INFORMATION DU PROPRIETAIRE AU TITRE DES DIAGNOSTICS

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR du fait que dans l'hypothèse où il envisagerait de louer l'IMMEUBLE objet des présentes, il devra fournir au locataire le dossier de diagnostic technique prévu par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 et les différents décrets subséquents.

Pour ce faire, il est rappelé que les diagnostics dressés à l'occasion des présentes peuvent valablement être utilisés pour la signature du bail d'habitation à condition qu'ils soient toujours en cours de validité au jour de la signature du bail.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire soussigné rappelle que tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles R. 142-2 à R. 142-5 du Code de la construction et de l'habitation.

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

ORIGINE DE PROPRIETE

ARTICLE 1 et ARTICLE 2

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient à M. et Mme GOUAUX, VENDEUR aux présentes, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Madame Marie Thérèse Jeanne MINVIELLE, sans profession, épouse de Monsieur Jean François René DUPONT, Docteur médecine, avec lequel elle demeure à BILLERE (P.A.) avenue du Lys, née à VIELLENAVE-NAVARENX

(P.A.) le dix-neuf juin mil neuf cent quarante-deux; mariée avec ledit Monsieur DUPONT, lui-même né à OLORON SAINTE MARIE, le vingt-deux janvier mil neuf cent quarante-deux, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me VIGNEAU, notaire à OLORON SAINTE MARIE le trente et un août il neuf cent soixante-cinq, régime non modifié depuis, ni conventionnellement ni judiciairement.

Aux termes d'un acte retenu par Me LAPLACE, Notaire à PAU le 11 juin 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée le 27 octobre 1981, volume 973 N° 27.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus amplement l'origine de propriété des présentes, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans le titre ci-dessus énoncé.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

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.

SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre, tout autre support durable ou moyen prévu à l'article L. 113-14 du Code des assurances.

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

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

« En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit ... de l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat.

... »

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR par lettre, tout autre support durable ou moyen prévu à l'article L. 113-14 du Code des assurances.

QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR rembourse, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par ABAFIM, suivant mandat AF 24280 du 11 février 2021 suivi d'un avenant du 24 juin 2021, qui lui a été donné par le VENDEUR, dont une copie est ci annexée.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse ce jour une rémunération, toutes taxes comprises, de **VINGT MILLE (20.000 €) T.V.A. incluse.**

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 ayant fait 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 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 personnes 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 leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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 personnes 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.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICAT 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

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.