

Acte N° 8434

Dossier N° 2021000099

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

Maître Béatrice POMPA soussignée, notaire associée de la Société à responsabilité limitée dénommée "Béatrice POMPA - OFFICE NOTARIAL DE REYRIEUX" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à REYRIEUX (01600), 9, chemin du Plat,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

1) Madame Françoise, Marie **CHOUVIN**, aide à domicile, demeurant à COUBLANC (71170), 925, route de Belmont - Quartier du Foron,
Née à TARARE (69170), le 1er octobre 1965.

Divorcée de Monsieur Christophe Lyonel **STALEY**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 14 décembre 2018, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Christophe Lyonel **STALEY**, Ingénieur bio médical, demeurant

à PETITE ILE (97429), 6 impasse des callebasse,

Né à CHATEAUDUN (28200), le 23 février 1964.

Divorcé de Madame Françoise, Marie **CHOUVIN**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE le 14 décembre 2018, et non remarié.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « PROMETTANT ».

Agissant solidairement entre eux.

BENEFICIAIRE

Madame Myriam, Monique², Angèle **OLIVARES-GANZO-NIESETTE**, sans profession, demeurant à BRUXELLES, 10 Avenue Van Der Meerschen, en BELGIQUE,

Née à ETTERBEEK (BELGIQUE), le 14 février 1967.

Divorcée de Monsieur Patrick **Van Der KELEN**, à BRUXELLES le 30 mars 2012, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité Belge.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Françoise **CHOUVIN**, non présente, est ici représentée par

Monsieur Benjamin FAURON, collaborateur en l'Office domicilié professionnellement à REYRIEUX, 9, chemin du Plat, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 14 mai 2021 à REYRIEUX, ci-annexée.

- Monsieur Christophe **STALEY**, non présent, est ici représenté par Monsieur Benjamin FAURON, collaborateur en l'Office domicilié professionnellement à REYRIEUX, 9, chemin du Plat, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 18 mai 2021 à MAMOUDZOU, ci-annexée.

- Madame Myriam **OLIVARES-GANZO-NIESETTE**, non présente, est ici représentée par

Monsieur Benjamin FAURON, collaborateur en l'Office domicilié professionnellement à REYRIEUX, 9, chemin du Plat, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 14 mai 2021 à BRUXELLES, ci-annexée.

CAPACITE ET DECLARATION DES PARTIES

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

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou

frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

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

OBJET DU CONTRAT - ENGAGEMENT DES PARTIES

Par ces présentes, le PROMETTANT, en s'obligeant promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, les biens dont la désignation suit, que le BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

L'engagement de vendre pris par le PROMETTANT est définitif et irrévocable.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que telle, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation.

SUBSTITUTION - CESSION

Le BENEFICIAIRE pourra user de la présente promesse, soit pour lui et en son nom, soit au nom d'un tiers, particulier ou société qu'il se substituera le jour du contrat de réalisation de la vente, avec lequel il sera solidairement responsable du paiement du prix et de l'exécution des conditions de la vente.

Cette substitution s'exercera sous réserve de la réalisation des conditions ci-après :

- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;

- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition de deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, ce dont il devra être justifié par un écrit contenant, le cas échéant, la mention manuscrite prévue par l'article L. 313-42 du Code de la consommation ;

- que l'acte de substitution soit notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter ;

- que le délai éventuel de rétractation du tiers substitué soit expiré, avant la date de réalisation ci-après fixée.

De plus il est expressément convenu que toute substitution partielle ou en

démembrement de propriété devra être au préalable autorisée par le PROMETTANT ;

Le BENEFICIAIRE n'aura pas la possibilité de céder à une tierce personne le bénéfice de la présente promesse.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de PRENERON (32190), AU CHATEAU, Lou Prada

Une propriété comprenant maison d'habitation, dépendances, bâtiment agricole, garage, piscine et terres.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Section | Numéro | Lieudit | ha | a | ca |
|----------------------------|--------|------------|----------------------|----|----|
| A | 315 | AU CHATEAU | 0 | 06 | 40 |
| A | 316 | AU CHATEAU | 4 | 86 | 30 |
| A | 322 | AU CHATEAU | 0 | 06 | 50 |
| A | 323 | AU CHATEAU | 0 | 09 | 90 |
| A | 324 | 2415 D 1 | 0 | 43 | 20 |
| A | 325 | AU CHATEAU | 0 | 69 | 93 |
| A | 326 | AU CHATEAU | 0 | 45 | 00 |
| A | 327 | AU CHATEAU | 1 | 22 | 90 |
| A | 328 | AU CHATEAU | 0 | 80 | 35 |
| A | 332 | AU CHATEAU | 5 | 62 | 00 |
| A | 335 | AU CHATEAU | 7 | 10 | 90 |
| A | 336 | AU CHATEAU | 0 | 65 | 45 |
| A | 410 | AU CHATEAU | 0 | 20 | 00 |
| A | 456 | AU CHATEAU | 0 | 38 | 25 |
| A | 457 | AU CHATEAU | 0 | 78 | 35 |
| A | 458 | AU CHATEAU | 1 | 62 | 02 |
| A | 459 | AU CHATEAU | 5 | 20 | 28 |
| A | 514 | AU CHATEAU | 2 | 62 | 95 |
| Contenance Totale : | | | 32ha 90a 68ca | | |

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Le BENEFICIAIRE déclare dispenser le PROMETTANT ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

DESIGNATION DES MEUBLES

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, le BENEFICIAIRE les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée au présent acte, dans

l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le PROMETTANT notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN :

- par Madame Françoise CHOUVIN à concurrence de LA MOITIÉ (1//2) en pleine propriété.

- par Monsieur Christophe STALEY à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN sera acquis, si la vente se réalise, par Madame Myriam OLIVARES-GANZO-NIESETTE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DUPLAN, notaire à RISCLE (32400), le 21 juillet 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AUCH 1.

DESTINATION ET USAGE

DESTINATION ET USAGE ACTUEL DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement destiné à usage d'habitation.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

Le BENEFICIAIRE déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation et d'hébergement touristique et d'exploitation agricole.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN, objet de la présente promesse, à compter du jour de la régularisation du présent acte par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute location ou occupation, et à le débarrasser de tous mobiliers non compris dans la vente et de tous encombrants s'il y a lieu.

Etant ici précisé que le BENEFICIAIRE est dores et déjà autorisé à déposer meubles et objets mobiliers, dans la salle de réception à compter du 30 mai 2021, à charge pour lui de souscrire une assurance afin de garantir tous risques ou vol des biens entreposés.

SITUATION LOCATIVE

Le PROMETTANT déclare :

Pour la partie habitation :

- que le BIEN objet des présentes est occupé par Mme Catherine LALANNE

en vertu d'une convention d'occupation sous signature privée en date du 6 octobre 2019, pour une période de 3 mois renouvelable tacitement.

- que l'occupant en accord avec le propriétaire devra libérer les lieux au plus tard le 15 juin 2021.

La signature de l'acte authentique de vente n'interviendra qu'après que le BENEFICIAIRE ai pu constater la libération totale des lieux.

Pour la partie agricole :

Le PROMETTANT que les biens ne font l'objet d'aucun bail rural, comme étant exploités par M. STALEY.

Il est ici que le BENEFICIAIRE en aura la jouissance après les moissons courant juin habituellement.

PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 €).

Lequel prix comprend pour mémoire le mobilier, dont la liste estimative est ci-annexée.

REPARTITION DU PRIX DE VENTE

Etant ici précisé que le prix se répartit comme suit entre chacun des coïndivisaires :

- Madame Françoise CHOUVIN pour 50%
- Monsieur Christophe STALEY pour 50%

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte, tel que prévu par le décret numéro 2013-232 du 20 mars 2013.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le notaire soussigné des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par ABAFIM 16 avenue de la Marne à TARBES (65000), titulaire d'un mandat de vente donné par le PROMETTANT.

En conséquence, le PROMETTANT qui en aura seul la charge, s'oblige à

verser une rémunération toutes taxes comprises de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €).

Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

MODALITES DE FINANCEMENT

COUT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- Rappel du prix : 650 000,00 €
- Montant des frais prévisionnels de l'acte de vente : 46 600,00 €
- Montant des frais prévisionnels du prêt : Pour mémoire
- **Total égal à : 696 600,00 €**

Le **BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.**

FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il paiera le prix de vente en totalité de ses deniers personnels ou assimilés et sans l'aide d'un prêt.

DECLARATIONS FISCALES

INFORMATION DU PROMETTANT SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

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

Il lui a notamment indiqué que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente et déposés en même temps que l'acte de vente au service de la publicité foncière avec le montant de l'impôt.

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

Et le **PROMETTANT** déclare qu'il n'entend par remployer le prix dans le rachat de sa résidence principale.

REGIME FISCAL

Pour la perception des droits, le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le **BIEN** vendu est achevé depuis plus de cinq (5) ans.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, 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.

INFORMATION - MODIFICATION DU REGIME FISCAL

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles le BENEFCIAIRE n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées au plus tard à la date butoir prévue pour la levée d'option, sauf délais spécifiques précisés ci-après.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT RENONCER

PURGE DES DROITS DE PREEMPTION OU PREFERENCE

Que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter le PROMETTANT, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et le PROMETTANT délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFCIAIRE PEUT RENONCER

RENONCIATION A LA CONDITION SUSPENSIVE LIEE A L'OBTENTION D'UN CREDIT

Le BENEFCIAIRE déclare ne pas vouloir recourir à un prêt régi par les dispositions des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation pour financer la vente objet des présentes, et reconnaît avoir été informé que s'il devait néanmoins recourir à un prêt, il ne pourrait plus se prévaloir des dispositions des articles L. 313-1 et suivants précités.

Par suite, la présente convention n'est pas soumise à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue aux articles L. 313-41 et L. 341-35 dudit Code.

ORIGINE DE PROPRIETE

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempt de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente au BENEFCIAIRE.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire soussigné de procéder à la purge.

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Que le BENEFCIAIRE :

- perçoive le prix de vente d'un bien immobilier sis à BRUXELLES, qu'il s'est engagé à vendre à Mme Oreste Todini
- ait la libre disposition du prix dès la réalisation de cette vente, sous réserve de s'acquitter du ou des prêts pouvant exister le cas échéant sur le bien et dont le montant exigible est en toute hypothèse inférieur audit prix, même s'il devait être revu à la baisse ;
- que la date de réalisation convenue aux termes de l'avant contrat a été fixée au plus tard au 2 juin 2021.
- que les dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, relatives au droit de rétractation ou de réflexion, soient purgées.

Le PROMETTANT déclare avoir une parfaite connaissance des termes et conditions de ladite promesse, dont un exemplaire est ci-annexé.

En conséquence, la présente promesse est consentie et acceptée sous la condition suspensive stipulée au profit du BENEFCIAIRE seul qui pourra toujours y renoncer, à l'exclusion de tout substitué, de la réalisation des conditions suspensives figurant dans la promesse de vente ci-dessus mentionnée.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-3 du Code civil, la présente condition suspensive sera réputée accomplie si c'est le BENEFCIAIRE obligé sous cette condition qui en a empêché l'accomplissement.

Les parties d'un commun accord entre elles fixent le terme de la durée de la validité de la présente condition au 10 juin 2021; le BENEFCIAIRE devant, pour bénéficier de ladite condition, signifier au PROMETTANT, son intention de s'en prévaloir avant ledit terme par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de non-réalisation de la présente condition suspensive dans le délai susvisé, la présente convention sera considérée comme caduque sans indemnité de part et d'autre, et le BENEFCIAIRE pourra alors recouvrer la somme stipulée dans la promesse de vente à titre d'indemnité d'immobilisation sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ni formalité judiciaire.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives figurant sous le paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES Le BENEFCIAIRE PEUT RENONCER », le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive. Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Le BENEFCIAIRE devra informer le PROMETTANT de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défailli dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défailli ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux

conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFCIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter.

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

ETAT DU BIEN

Le BENEFCIAIRE prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le PROMETTANT ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

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

A ce titre le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux modifiant l'aspect extérieur dudit BIEN ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- que la partie bâtie du BIEN a été construite et achevée dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

Précision étant ici faite que l'aménagement du camping en ce compris la création des sanitaires ont fait l'objet d'un permis d'aménager N° PA 032 33208N1002.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux a été déposée en mairie le 28 avril 2009.

CONTENANCE DU BIEN

Le PROMETTANT ne garantit pas la contenance du terrain ou la superficie des constructions.

ETAT DES MEUBLES

Le BENEFCIAIRE prendra les biens meubles et objets mobiliers, dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le PROMETTANT, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard le PROMETTANT déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi ;
- et de celles ci-après relatées, créée aux termes de l'acte reçu par Me DUPLAN

le 27 juillet 2007 :

« Aux présentes, interviennent Mr BONNET et Mr et Mme STALEY, lesquels déclarent vouloir constituer la servitude de passage de canalisation des eaux usées et d'épandage et d'écoulement des eaux pluviales ci-après relatée.

L'ACQUEREUR sus-nommé, constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du VENDEUR également sus-nommé, la servitude de passage de canalisation des eaux usées après fosse septique, servitude d'épandage et servitude d'écoulement des eaux pluviales de l'immeuble, objet de la vente.

Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude pour le fonds servant.

Besoins du fonds dominant : Cette servitude est consentie pour les besoins suivants : passage de canalisation d'eaux usées après fosse septique, servitude d'épandage et servitude d'écoulement des eaux pluviales.

Assiette de la servitude : Cette servitude figure sous teinte jaune sur un plan visé et approuvé par les parties, qui demeurera annexé à cette minute après mention.

Entretien, réparation et reconstruction : Le propriétaire du fonds dominant acquittera et supportera tous les frais d'entretien, de réparation ou de reconstruction des ouvrages nécessaires. Toutefois, si ces frais résultaient du fait ou de la faute du propriétaire du fonds servant, ce dernier les supportera seul sauf cas fortuit ou de force majeure. Ledit propriétaire du fonds dominant s'engage également à buser ledit fossé si cela était imposé par l'administration, ou dans le cas où l'absence de busage causerait un préjudice au fonds servant, notamment pour des nécessités culturelles.

Responsabilité : Le propriétaire du fonds dominant sera tenu responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant ou sur les propriétés voisines résultant : des entreprises chargées de réaliser les ouvrages nécessaires à l'exercice de cette servitude ; des erreurs dans la conception ou dans la réalisation de ces ouvrages ; des dommages dans les ouvrages nécessaires ; et plus généralement, de tous dégâts ou dégradations résultant de son fait ou de sa faute.

Ouvrages nécessaires : Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice de cette servitude seront supportés par le propriétaire du fonds dominant qui accepte.

Le propriétaire du fonds dominant bénéficiera de tout droit de passage afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, vérifications utiles, tous les travaux d'entretien, réparation, reconstruction de toute ou partie desdites canalisations. Lesdits travaux devront être effectués à des dates déterminées avec l'acquéreur et ne devront pas occasionner de gêne pour l'activité de l'acquéreur. Le terrain, après les travaux, devra être remis en l'état.

Fonds dominant :

Références cadastrales : Commune de PRENERON (Gers) lieudit Au Château, section A numéro 320 (11a 30ca), section A numéro 513 (09a 60ca).

Propriétaire : Mr BONNET, sus-nommé, vendeur aux présentes,

Effet relatif :

- Acquisition suivant acte reçu par Me Pierre ARNAUD notaire à VIC FEZENSAC (Gers) le 19 septembre 1970, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH (Gers) le 5 octobre 1970 volume 3424 numéro 18.

Procès verbal de cadastre numéro 3024 du 28.3.1986 (réquisition de division), publié au bureau des hypothèques d'AUCH le 3 avril 1986 volume 5916 numéro 4,

Fonds servant :

Références cadastrales : Commune de PRENERON (Gers), lieudit Au Château, section A numéro 514 (02ha 62a 95ca).

Propriétaires : Mr et Mme STALEY acquéreurs sus-nommés,

Effet relatif : par suite du présent acte d'acquisition, dont la publication au bureau des hypothèques compétent sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Réquisition de publication :

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitude. Pour le salaire de Monsieur le Conservateur, ladite servitude est évaluée à 30,00 euros, et est comprise dans le présent prix de vente. »

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le PROMETTANT déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

ASSURANCES

Le notaire informe les parties que l'assurance du BIEN continuera de plein droit au profit du BENEFICIAIRE à compter du jour de la vente, à charge pour ce dernier d'exécuter les obligations prévues au contrat vis-à-vis de l'assureur conformément à l'article L. 121-10 du Code des assurances.

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, il donne instruction au PROMETTANT de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

IMPOTS ET TAXES

TAXE FONCIERE

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au bien.

Concernant les taxes foncières, le BENEFICIAIRE remboursera au PROMETTANT, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Le PROMETTANT déclare :

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

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

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

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 définissant les critères du logement décent destiné à la location à usage d'habitation, le logement décent devra assurer le clos et le couvert, ne pas présenter de risque pour la santé et la sécurité physique des locataires et comporter notamment :

- une pièce principale d'une surface minimale de 9 m² dont la hauteur sous plafond est de 2,20 m ou ayant un volume habitable au moins égal à 20 m³ ;

- des gardes corps et rambardes, des dispositifs d'ouverture ;

- une aération suffisante permettant un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité ;

- une alimentation en eau potable ;

- les réseaux et branchements d'électricité et de gaz, le tout aux normes de sécurité ;

- les équipements de chauffage et de production d'eau chaude ;

- un éclairage naturel pour les pièces principales ouvrant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre ;

- une installation d'évacuation des eaux usées ;

- une cuisine ou un coin cuisine, comprenant un évier raccordé à l'alimentation en eau chaude et froide et à l'évacuation des eaux usées, permettant la réception d'un appareil de cuisson,

- les équipements sanitaires tels qu'un W.C. séparé de la pièce principale, et un équipement pour la toilette corporelle ;

- des portes et fenêtres ainsi que des murs et parois donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentant une étanchéité à l'air suffisante.

Le tout en bon état de fonctionnement pour un usage normal du logement.

CONTRAT SUR LE BIEN

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOCAUX « PROFESSIONNELS »

INSPECTION SANITAIRE

Le BENEFICIAIRE reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Observation étant ici faite qu'aucune inspection sanitaire relative à l'hygiène

alimentaire n'a été menée par la Direction départementale de la protection des populations.

Le BENEFCIAIRE déclarant expressément en faire son affaire personnelle sans recours contre le PROMETTANT.

Ce dernier déclare n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

LICENCE DE DEBIT DE BOISSON

Est attachée aux biens objet des présentes une licence de 1^{ère} catégorie, grande restauration, Boissons alcoolisées servies lors d'un repas uniquement et vente à emporter, suivant déclaration d'ouverture déposée à la recette des douanes d'AUCH le 20 janvier 2010, portant le numéro 880 008.

Le PROMETTANT s'engage à transférer cette licence au profit du BENEFCIAIRE la signature de l'acte authentique de vente.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

Le PROMETTANT déclare que le BIEN objet des présentes :

- Est classé comme établissement recevant du public dans la catégorie 4 type L et qu'à ce titre il est conforme aux règles de sécurité actuellement en vigueur contre les risques d'incendie et de panique ainsi qu'il résulte du dossier de sécurité actuellement réalisé par le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS, le 11102011 dont une copie est ci-annexée.

- Est conforme aux règles d'accessibilité handicapés ainsi qu'il résulte de l'arrêté municipal en date du 9 avril 2013 autorisant l'ouverture au public de la Salle Polyvalente du CAMPING LOU PRADA.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostics techniques fourni par le PROMETTANT est ci-annexé.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, chacun des diagnostiqueurs a remis au PROMETTANT 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.

Du fait de la délivrance des différents diagnostics ci-après relatés, et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « Charges et conditions générales », le PROMETTANT 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.

Le notaire soussigné rappelle au PROMETTANT qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, des constats, états et diagnostics en cours de validité, il ne peut pas s'exonérer de la garantie.

EN CE QUI CONCERNE LA PARTIE HABITATION :

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le PROMETTANT déclare que le BIEN objet du présent acte ayant été

construit avant le 1er janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par le BENEFICIAIRE à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application de la réglementation sur la lutte contre le saturnisme.

Les parties déclarent que le notaire soussigné les a parfaitement informées des obligations imposées aux propriétaires d'immeubles bâtis, en matière de lutte contre le saturnisme, par les articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-13 du Code de la santé publique.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 1334-6 dudit code, le PROMETTANT a fait établir depuis moins d'un an par ANTONIO DIAGNOSTICS CONSEILS 6 impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN, le 8 août 2017, un constat de risque à ce titre qui ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb pour les occupants dudit immeuble.

Ce constat de risque d'exposition au plomb est ci-annexé et a été remis au BENEFICIAIRE qui le reconnaît.

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le BIEN, objet des présentes, ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997, entre dans le champ d'application des articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante.

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.

Un repérage a été effectué par ANTONIO DIAGNOSTICS CONSEILS cabinet sus nommé, le 8 août 2017.

Il en résulte : **il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués ; panneaux fibrociment toiture grange.**

Aucuns travaux n'ayant été réalisés depuis l'établissement de ce diagnostic, le PROMETTANT n'a pas fait établir de nouveau repérage.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le PROMETTANT déclare que le BIEN objet des présentes dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Par conséquent, il entre dans le champ d'application de la réglementation sur la sécurité des installations intérieures d'électricité.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit pour le propriétaire l'obligation de produire lors de toute vente un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes ; cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans (L. 271-5 et D. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation).

Le PROMETTANT a fait établir un état sur l'installation intérieure d'électricité par ANTONIO DIAGNOSTICS CONSEILS cabinet sus nommé personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 dudit code, le 12 novembre 2020.

Il a été établi en conformité avec les dispositions de l'article R. 134-11 du Code de la construction et de l'habitation.

De cet état il résulte que l'installation comporte l'anomalie ou les anomalies suivantes, concernant :

- **La prise de terre et l'installation de mise à la terre .**
- **Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**
- **Des matériels électriques vétuste, inadaptés à l'usage.**

Le BENEFICIAIRE déclare être informé des risques encourus et vouloir faire son affaire personnelle de la remise en état de l'installation.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le BIEN objet des présentes ne comporte aucune installation intérieure de gaz. En conséquence, il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le BIEN objet des présentes 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 ANTONIO DIAGNOSTICS CONSEILS cabinet sus nommé, le 8 août 2017, est ci-annexé.

Il en résulte ce qui suit :

Consommations énergétiques : 256.13 kwhep/m².an (classe E).

Émissions de gaz à effet de serre : 16.37 kgeqco₂/m².an (classe C).

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

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par ANTONIO DIAGNOSTICS CONSEILS cabinet sus nommé, le 7 mai 2021, est ci-annexé.

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

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE MERULE

Le BIEN objet des présentes 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 PROMETTANT déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule, à ce jour ou dans le passé.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN objet des présentes comme étant susceptible d'être contaminée par la mэрule avant la date de signature de l'acte authentique, le PROMETTANT sera tenu de

rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique, une information ne révélant la présence d'aucune mэрule dans le BIEN objet des présentes.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le BIEN 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 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 du département de situation du BIEN.

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

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé, mis en place le 28 mars 2013, concernant les risques Sécheresse/argile, ;

- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :

Le PROMETTANT déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un arrêté de catastrophe naturelle.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

ETAT RELATIF AUX INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Le BIEN objet du présent acte n'est pas soumis à l'obligation de raccordement prévue par les articles L. 1331-1 et suivants du Code de la santé publique, pour être situé dans une zone d'assainissement non collectif dépourvue de réseau. Il est équipé d'un dispositif individuel d'assainissement.

Le PROMETTANT indique que ce dispositif a fait l'objet d'une vérification par les services compétents en date du 10 septembre 2020 conformément aux articles L.

1331-11-1 du Code de la santé publique, L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 2224-8, III du Code général des collectivités territoriales. Mais il précise que ce contrôle a révélé les défauts de conformité ci-après mentionnés et auxquels il n'a pas été remédié à ce jour :

- **Installation incomplète** : le SPANC constate que l'installation est incomplète. En effet les septodiffuseurs n'étaient pas agréés lors de leur installation. Le système de traitement n'est donc pas conforme.
- **Installation présentant des dysfonctionnements majeurs** : réseau de collecte des eaux usées colmaté. Regards en charge lors du contrôle. Rejet des eaux traitées inaccessible.

Le BENEFCIAIRE, pleinement informé de cette situation, des travaux prescrits par le compte rendu de contrôle annexé aux présentes et de ses conséquences, déclare toutefois vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le PROMETTANT. Il reconnaît notamment être parfaitement informé des dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation imposant notamment au BENEFCIAIRE la réalisation des travaux de mise en conformité exigés, dans le délai maximal d'un an après l'acte de vente.

CONCERNANT LE RADON :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 1er janvier 2016, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles L. 129-8 et R 129-12 à 129-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

Le BENEFCIAIRE reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire du logement en vertu des textes précités.

PISCINE PRIVATIVE

Le BIEN 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 PROMETTANT déclare à ce propos que la piscine équipant le BIEN vendu est effectivement dotée d'un dispositif de sécurité.

Il atteste, dans les formes prévues à l'annexe de l'article D. 128-4 du Code de

la construction et de l'habitation, de la conformité de ce dispositif aux exigences de sécurité visées à l'article D. 128-2, II du Code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation ainsi que les documents et justificatifs techniques utiles seront fournis par le PROMETTANT au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

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 déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le PROMETTANT déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

DROITS A PAIEMENT DE BASE

Le VENDEUR déclare être un agriculteur actif et détenir un ticket d'entrée au titre du régime des droits à paiement de base.

Les parties conviennent que les droits à paiement de base associés aux terres

objet de la présente vente, détenus par le VENDEUR sont cédés à l'ACQUEREUR.

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'obligation de déposer en temps utile une demande de prise en compte du transfert de ticket d'entrée et de références historiques.

AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER

Le BIEN objet des présentes n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 121-20 du Code rural et de la pêche maritime.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Si au jour de la vente il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, le PROMETTANT s'obligera :

- à payer l'intégralité des sommes pouvant leur être dues en principal, intérêts, frais et accessoires ;

- à faire établir à ses frais tout acte de mainlevée des éventuelles inscriptions ;

- à rapporter à ses frais tout certificat de radiation nécessaire ;

- à justifier au BENEFICIAIRE de la réalisation de ces différentes formalités.

Aucun état hypothécaire hors formalité n'a été délivré à ce jour.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

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

MODALITES DE REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée **expirant le 30 juillet 2021 à dix-huit heures, sous réserves des causes de prorogations énoncées aux termes des présentes.**

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, augmenté éventuellement du délai nécessaire à la purge du droit de rétractation ou de réflexion prévus à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

Si, à l'expiration du délai ci-dessus, le notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente n'a pas reçu la levée d'option par le BENEFICIAIRE, la présente promesse sera caduque, sans que le PROMETTANT ne soit tenu d'effectuer une mise en demeure, ou soit obligé de remplir une quelconque formalité judiciaire.

Afin de fournir aux parties une parfaite information, il est précisé que l'avant contrat devra être authentique sous peine de nullité s'il est consenti par une personne physique et si sa durée totale, avec ou sans prorogation éventuelle, dépasse 18 mois.

Cette nullité est relative ; elle est la contrepartie de l'indisponibilité du bien du PROMETTANT pendant une longue période et lui seul pourra donc l'invoquer.

Dans ce cas et là encore à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimum de 5 % du prix de vente devra faire l'objet d'un versement ou

d'une caution entre les mains du notaire.

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En conséquence, dans le cas où le PROMETTANT entendrait mettre fin unilatéralement à la présente promesse avant que le BENEFICIAIRE n'ait levé son option, il s'expose à l'exécution forcée du contrat prévue ci-après.

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

MODALITES DE REALISATION : LEVEE D'OPTION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Béatrice POMPA notaire soussigné, choisi d'un commun accord par les parties.

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel ;
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire ;
- au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation versée en exécution des présentes ;
- et de manière générale de tous comptes et proratas.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente au cours du délai imparti.

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- à la provision sur les frais d'acte de vente ;
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire ;

- au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation versée en exécution des présentes.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quinze (15) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus.

Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie.

La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts.

Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

Si le refus ou le défaut émane du PROMETTANT, les sommes ainsi versées par le BENEFICIAIRE pour la levée d'option lui seront alors restituées, déduction faite d'une somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes qui demeurera entre les mains du tiers dépositaire.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

CARENCE DU PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts.

Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécution prévues à l'article 1217 du Code civil.

CARENCE DU BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT.

Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

VERSEMENT

En considération de la promesse et de l'indisponibilité temporaire du BIEN en résultant pour le PROMETTANT, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS

(65 000,00 €).

Le BENEFICIAIRE déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le 29 mai 2021, en la comptabilité de Maître Béatrice POMPA, notaire soussigné, notaire à REYRIEUX, la somme de DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS (19 500,00 €).

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue, si bon semble au PROMETTANT, et le BENEFICIAIRE sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

NATURE DE CE VERSEMENT

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE CE VERSEMENT

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au PROMETTANT ou au BENEFICIAIRE selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au PROMETTANT devenu vendeur ;

b) en cas de non-réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci ;

Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au PROMETTANT même si le BENEFICIAIRE faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option.

En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition *pro rata temporis* dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

* si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;

* si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;

* si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;

* si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;

* si le PROMETTANT n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;

* en cas d'infraction du PROMETTANT ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;

* si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;

* et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul PROMETTANT.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun ès-qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à la comptabilité de Maître Béatrice POMPA, notaire soussigné qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

5. Acceptation de sa mission par le séquestre

Le séquestre susnommé accepte la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes par l'encaissement des fonds.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si un sinistre par incendie, dégâts des eaux ou risques naturels frappe le BIEN vendu pendant la durée de validité des présentes, le rendant inhabitable ou impropre à sa destination ou son usage, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente ;
- soit de poursuivre son acquisition et de se voir attribuer forfaitairement et définitivement la totalité des indemnités d'assurances ou autres à percevoir, voire même diligenter lui-même les travaux nécessaires.

A cet effet, le PROMETTANT s'engage à subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits au titre de la police d'assurance couvrant l'immeuble.

DECES-DISSOLUTION

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération

par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFCIAIRE dans un « délai raisonnable ».

Si la survenance du décès ou de l'incapacité entraîne un allongement substantiel du délai de réalisation de la présente vente, le BENEFCIAIRE aura la faculté de se désister unilatéralement de la présente promesse dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de l'incapacité. Dans ce cas, l'indemnité d'immobilisation lui sera restituée intégralement.

En cas de décès du BENEFCIAIRE, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et l'indemnité d'immobilisation sera restituée au BENEFCIAIRE ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire soussigné l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la présente convention, dans les trente jours du décès.

FRAIS

Le BENEFCIAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse ce jour en la comptabilité du notaire soussigné, une somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €).

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les frais des présentes que pour les débours occasionnés et les formalités préalables engagées lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel, déduction faite des frais afférents aux présentes.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné,

PROMETTANT et BENEFICIAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

RETRACTATION DU BENEFICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de DIX (10) jours à compter du lendemain de la réception de la lettre recommandée électronique notifiant les présentes.

Le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les parties mandatent expressément Maître Béatrice POMPA à l'effet d'effectuer cette notification.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle, et le dépositaire des fonds versés par le BENEFICIAIRE devra les lui restituer dans un délai de vingt et un jours (21) à compter du lendemain de la date de rétractation.

Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de DIX (10) jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique, ou par acte extrajudiciaire, ou par remise en mains propres au PROMETTANT contre récépissé, et à l'intérieur du délai précité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif, à l'exception de la faculté de rétractation du BENEFICIAIRE

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros.

Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

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, ...),

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

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.

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

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

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

En ce qui concerne le BIEN :

- le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat au profit d'une autre personne que le BENEFICIAIRE, aux présentes ;

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

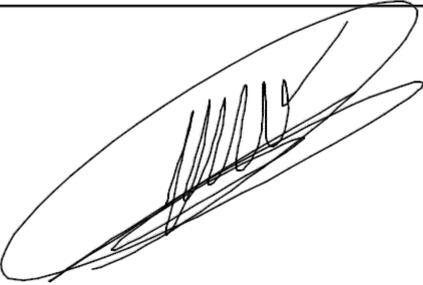
DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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

Recueil de signatures par Maître Béatrice POMPA

| | |
|--|---|
| <p>M. Benjamin FAURON, représentant de : . Mme Françoise Marie CHOUVIN . M. Christophe Lyonel STALEY . Mme Myriam Monique² Angèle OLIVARES-GANZO-NIESETTE A signé A l'office Le 19 mai 2021</p> |  |
| <p>et le notaire Me POMPA beatrice A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX-NEUF MAI</p> |  |