

A PAU (64000), 33, rue Bayard, au siège de l'Office Notarial,

Maître Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE soussigné, notaire associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "ETUDE BAYARD, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PAU (64000), 33, rue Bayard,

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

VENTE

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Luc **CARRERE**, retraité, et Madame Agnès **DROUILLET**, espaces verts, demeurant savoir :

- Monsieur **CARRERE** à MONEIN (64360), 216, chemin du pont d'as,
- Madame **DROUILLET** à SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE (33820), 15, rue René Bourda,

Nés savoir :

- Monsieur **CARRERE** à MARMANDE (47200), le 16 janvier 1961,
- Madame **DROUILLET** à BORDEAUX (33000), le 17 mai 1962.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOGUERES (64150), le 2 août 2003.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « VENDEUR ».

Agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

La société dénommée **LAUEN ETXEA**, Société civile au capital de 1000 EUROS, ayant son siège social à PARIS (75012), 51, rue de Lyon, identifiée au SIREN sous le numéro 912081114 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée l' « ACQUEREUR ».

PRETEUR

La société dénommée **BNP PARIBAS PAU UNIV**, société anonyme au capital de 2488925578,00 EUROS, ayant son siège social à PARIS (75001), 16, boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662042449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée le « PRETEUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Luc **CARRERE** et Madame Agnès **DROUILLET** sont ici présents.

- La société **LAUEN ETXEA** est ici représentée par Madame Laurence Marie Jacqueline **CACHAU**, gérant de la société LAUEN ETXEA, domicilié à NOIRMOUTIER-EN-L'ILE (85330), 10 A rue du grand four,

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Une assemblée générale en date du 1^{er} mars 2022.

- La société **BNP PARIBAS PAU UNIV** est ici représentée par Madame Léa LUNA, collaborateur en l'office, domicilié à PAU, 33, rue Bayard ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :
en vertu de

<u>VENTE</u>

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de MONEIN (64360), 216 , chemin de Pont d'As,

Une maison à usage d'habitation avec grange et terrain attenant.

Et terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BC	104	216 CHE DE PONT D AS	0	04	55
BC	182	LAQUIDE SUD EST	0	02	65
BC	185	LAQUIDE SUD EST	0	00	85
<u>Contenance Totale :</u>			0ha 08a 05ca		

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.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR 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.

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

DESTINATION ET USAGE

DESTINATION ET USAGE ACTUEL DU BIEN

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

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par Monsieur Jean-Luc CARRERE et Madame Agnès DROUILLET à concurrence de la totalité en pleine propriété, au nom et pour le compte de la communauté.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par la société LAUEN ETXEA à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ALBERTY, notaire à OLORON SAINTE MARIE (64400), le 26 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PAU 1, le 2 octobre 2003, volume 2003 P numéro 8584.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE (160 000,00 €).

PRET PAR BNP PARIBAS PAU UNIV

Le PRETEUR, la société BNP PARIBAS PAU UNIV consent à la société LAUEN ETXEA ci-après désigné « EMPRUNTEUR », qui accepte un prêt immobilier pour achat dans l'ancien d'un montant de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,22 % l'an remboursable mensuellement en deux cent quarante (240) échéances d'un montant de (699,81 €), assurance comprise.

La première échéance de remboursement est fixée au : .

La dernière échéance de remboursement est fixée au : .

La date de péremption de l'inscription est fixée au : .

Le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) s'élève à : 1,69 %.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN en totalité, soit pour la somme de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 €).

PROMESSE D'EMPLOI

la société LAUEN ETXEA s'engage envers la société BNP PARIBAS PAU UNIV à employer la totalité du prêt consenti soit la somme de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 €), au paiement à due concurrence du prix de vente afin que le PRETEUR bénéficie de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers prévue par l'article 2402, 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 €) au moyen des deniers du prêt constaté aux termes des présentes que le PRETEUR vient de lui consentir à cet effet, s'appliquant au paiement du prix du BIEN ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial ;

- et pour le surplus, soit à concurrence SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 €), au moyen de ses deniers personnels.

ORIGINE DES DENIERS PERSONNELS

L'ACQUEREUR déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement, ainsi qu'il en a justifié par la remise au notaire soussigné d'une attestation établie par un organisme bancaire indiquant que les fonds provenaient d'un compte ouvert à son nom.

DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

GARANTIES DU PRETEUR

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, le PRETEUR se trouve investi de l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402, 2° du Code civil, laquelle garantit le principal, les intérêts et les accessoires de la partie du prêt employé au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Inscription sera prise dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil dans les meilleurs délais.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, Monsieur Jean-Luc CARRERE et Madame Agnès DROUILLET déclarent :

- qu'ils ont leur domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'ils dépendent pour leur déclaration de revenus du service des impôts de : PAU 6 rue d'Orléans ;
- que le BIEN vendu sis à MONEIN (64360), 216 , chemin de Pont d'As leur appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000,00 €), cette valeur ne concernait que le bien objet des présentes.
- que le BIEN vendu constitue, au jour de la présente cession, 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.

IMPOT SUR LA MUTATION**REGIME APPLICABLE**

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

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

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261, 5-2° du Code général des impôts 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.

Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus.

BASE TAXABLE

En conséquence l'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable : 160 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	160 000,00 €	4,50 %	7 200,00 €
Taxe Communale	160 000,00 €	1,2 %	1 920,00 €
Frais d'Assiette	7 200,00 €	2,37 %	171,00 €
TOTAL DROITS :			9 291,00 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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 CENT SOIXANTE EUROS (160,00 €).

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le présent acte, ayant pour objet l'acquisition d'un bien à usage d'habitation par un acquéreur non professionnel, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui ouvre droit à l'exercice d'un droit de rétractation ou d'un droit de réflexion pendant un délai de DIX (10) jours.

Pour satisfaire à ces dispositions, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat authentique reçu par Maître FOURSANS BOURDETTE, le 6 décembre 2021.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont la première présentation a eu lieu le 7 décembre 2021 et qu'il a été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de DIX (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

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

Une copie de la lettre recommandée et l'avis de réception sont ci-annexés.

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

SUBSTITUTION ENTRE L'AVANT-CONTRAT ET LA VENTE

la société « LAUEN ETXEA » s'est substituée à Monsieur et madame CACHAU dans le bénéfice de l'avant-contrat susvisé, en application de la faculté de substitution prévue audit acte.

L'ACQUEREUR ne pouvant bénéficier des dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il est dit ci-avant, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

Etant ici précisé que les éventuelles sommes versées à titre d'indemnité d'immobilisation, de dépôt de garantie ou d'avance de frais par Monsieur et madame CACHAU lors de l'avant-contrat ont fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de

restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;

- 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.

CONCERNANT LES PERSONNES MORALES

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;

- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés

* lors d'une assemblée générale en date du 1er mars 2022, pour la SCI LAUEN ETXEA, dont une copie est ci-annexée.

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- 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.

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

Le VENDEUR 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 en cours d'exécution.

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

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour toutes les parties à l'acte.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, L'ACQUEREUR déclare n'avoir 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 LE BIEN

URBANISME

Les documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visés et annexés.

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré le 13 décembre 2021.

Il en résulte notamment ce qui suit :

« Document d'urbanisme:

le Plan Local d'Urbanisme:

- **approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2013,**
- **modifié par délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2016,**

Les terrains sont situés

- **Parcelles BC 182, BC 185 : Zone A,**
- **Parcelle BC 104 : Zone Ae.**

Dispositions d'urbanisme applicables aux terrains : ces dispositions figurent sur les documents consultables en Mairie.

Droit de préemption urbain : Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains

- **16: Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisation d'exploitation**

- *Risque sismique 4 (Aléa moyen)*
- *ZNIEFF de type II: Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique*
- *Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)*
- *Nappe phréatique : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave»*

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente **ne donne pas ouverture au droit de préemption** résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

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

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

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulé depuis la réception par la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, de la lettre de notification, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

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

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

- et que ces dispositions ont bien été observées.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

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

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement objet des présentes n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN 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 le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré le 14 décembre 2021 régulièrement prorogé depuis.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Le VENDEUR déclare :

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

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, ainsi qu'il résulte de l'attestation sur l'honneur, dont une copie est demeurée ci-annexée.

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/sans mention.

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

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au VENDEUR de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par la société dénommée SOLUTION DIAGNOSTIC, le 23 juin 2021 est demeuré ci-annexé.

Il fait apparaître des revêtements contenant du plomb.

Le diagnostiqueur est chargé d'en informer le directeur de l'agence régionale de santé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR .

En sa qualité de propriétaire L'ACQUEREUR devra alors informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même Code **ont révélé la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la société dénommée SOLUTION DIAGNOSTIC, le 23 juin 2021

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

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de la présente situation, sans recours contre le VENDEUR.

REGLEMENTATION SUR LES TERMITES

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement vendu est situé dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée.

En application de l'article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation un état relatif à la présence de termites établi par la société dénommée SOLUTION DIAGNOSTIC, **le, soit depuis moins de six mois et révélant la présence de termites dans l'immeuble**, est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Etant ici précisé qu'un devis pour le traitement a été établi par l'entreprise dénommée ESBH pour un montant de 1.593,43 et demeure ci-annexé.

Les parties déclarent que le coût du traitement sera à la charge de L'ACQUEREUR qui déclare en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATION RELATIVE A LA MERULE

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour **LE BIEN vendu n'est pas inclus dans une zone de présence de risque de mэрule** au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tel champignon dans LE BIEN vendu.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN vendu comme étant susceptible d'être contaminé par la mэрule avant la date de signature de l'acte authentique, LE VENDEUR sera tenu de rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique, une information ne révélant la présence d'aucune mэрule dans LE BIEN vendu.

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

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

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Risques naturels, miniers et technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou

technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

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 2/3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

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

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité moyenne (4/5). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

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

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société dénommée SOLUTION DIAGNOSTIC le 23 juin 2021 demeuré ci-annexé.

Ce diagnostic ayant été établi entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021, il est valable jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article D.134-4-2 du même Code.

Il en résulte ce qui suit : « DPE VIERGE consommations non exploitables »

Le notaire rédacteur des présentes a averti les parties des conséquences :

- de l'utilisation d'un DPE établi avant le 1er juillet 2021, lequel présente un caractère simplement informatif ;
- de la réforme du diagnostic de performance énergétique entrée en vigueur le 1er juillet 2021.

Cette réforme ayant d'une part modifié sa méthode de calcul pouvant conduire à la déchéance du BIEN dans une classe inférieure et d'autre part consacré l'opposabilité du DPE.

Les parties ont ainsi été informées de la possibilité de refaire un diagnostic au regard de la nouvelle réglementation et déclarent maintenir leur volonté de se référer au DPE réalisé avant ladite réforme, malgré les explications et avertissements donnés.

LE VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du BIEN objet des présentes de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par la société dénommée SOLUTION DIAGNOSTIC, le 23 juin 2021, soit depuis moins de trois ans, **révélant une ou plusieurs anomalies**, savoir :

« Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.

La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).

La section du conducteur principal de protection est insuffisante.

Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA.

Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. »

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

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est équipé d'un assainissement de **type individuel** et entre dans le champ de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique.

- qu'un contrôle de l'installation a été effectué depuis moins de trois ans, ainsi qu'il résulte du rapport demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que le promettant a fait procéder à la vidange de la fosse septique le 24 Novembre 2021.

Il en résulte notamment :

« Constat sur l'installation : Complète avec défaut d'usure ou d'entretien

Conclusion : Installation présentant des défauts d'entretien ou des signes d'usures. Se reporter à la liste des recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation »

POMPE A CHALEUR

Le VENDEUR déclare que le bien dispose d'une pompe à chaleur Air/Eau qui a été installé le 28 décembre 2017.

La facture de l'installation par l'entreprise SODEER demeure ci-annexée.

NUISANCES SONORES DES AERODROMES

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXTERIEURS DE L'IMMEUBLE SOUMIS A DES NORMES SPECIFIQUES

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 R. 142-2 à 142-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme définie par l'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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 VENDEUR et l'ACQUEREUR 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 VENDEUR 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont détenus par Monsieur Jean-Luc CARRERE et Madame Agnès DROUILLET pour les avoir acquis de Monsieur Roger Georges FOLZAN retraité et Madame Raymonde Eugénie Godelihrc DELAYEN, retraitée son épouse, nés, savoir: Monsieur à CALAIS (Nord), le 23 juin 1931 Et Madame à PRESMESQUES (Nord) le 3 février 1933

Aux termes d'un acte reçu par Maître ALBERTY, notaire à OLORON SAINTE MARIE (64400), le 26 août 2003.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de CENT QUATRE MILLE EUROS (104 000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PAU 1, le 2 octobre 2003, volume 2003 P numéro 8584.

L'état sur formalités requis suite à cette publication n'a fait apparaître aucune inscription quelconque.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenant à M et Mme FOLZAN pour les avoir acquis, savoir :

- Partie pour l'avoir acquise de Mme Claudine Marie BUNNEGHEM, aux termes d'un acte reçu par Me DECANTER, notaire à STEENWERCK le 9 octobre 1995 moyennant le prix QUATRE VINGT QUATORZE MILLE FRANCS (94.000,00 Francs) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une

garantie hypothécaire.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PAU 1, le 15 novembre 1995, volume 1995 P numéro 7794.

- Partie pour l'avoir acquise de Monsieur Claude Serge René DELAYEN, ajusteur époux séparé de fait de Madame Claudine Marie BUNNEGHEM

Aux termes d'un acte reçu par Maître DECANTER, le 23 mars 1998 moyennant le prix de 70.000 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de PAU le 24 avril 1998 Volume 1998P n° 3576.

Partie pour l'avoir reçue à titre d'échange de Madame DUTILH aux termes d'un acte reçu par Me RIGAL le 23 mai 2003.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de PAU le 11 juillet 2003 volume 2003 P numéro 5905.

INFORMATIONS ET DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR 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 VENDEUR 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 VENDEUR 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 parasitaires dont ils peuvent être affectés.

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.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité,

- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

A ce titre le VENDEUR 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.

CONTENANCE DU BIEN

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

SERVITUDES

L'ACQUEREUR 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 VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR 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.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

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

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 conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Toutefois, l'ACQUEREUR donne expressément au VENDEUR, qui accepte, les pouvoirs pour résilier les contrats d'assurance que ce dernier avait souscrits sur le BIEN, et déclare avoir lui-même souscrit un nouveau contrat d'assurance.

Etant ici rappelé que cette résiliation peut être faite dans les formes prescrites par l'article L. 113-14 du Code des assurances à moins que l'assureur ne consente expressément ou tacitement à ce que la résiliation soit opérée en usant d'une autre forme.

ASSURANCE DECES - INVALIDITE

Il est ici précisé que l'EMPRUNTEUR a souscrit au contrat d'assurance décès invalidité du PRETEUR et que ce contrat est annexé au présent acte.

REGIME FISCAL DE FAVEUR

ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

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

Concernant les taxes foncières, l'ACQUEREUR a remboursé, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, à titre définitif, ce jour et directement au VENDEUR la somme de **CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (524,28 €)** représentant le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Calcul :

862,00 € * 222 jours restants / 365 jours

Concernant la taxe d'habitation de l'année en cours, elle sera supportée en totalité par l'occupant des lieux au premier janvier.

CONTRATS D'ABONNEMENTS ET DE DISTRIBUTION

L'ACQUEREUR continuera à compter de la même date tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. 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.

EN CE QUI CONCERNE LE PRIX ET SON PAIEMENT

EMPRUNT

CONCERNANT LE PRET IMMOBILIER POUR ACHAT DANS L'ANCIEN CONSENTI PAR BNP PARIBAS PAU UNIV

OFFRE DE PRET

Le prêt objet des présentes entrant dans le champ d'application de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le PRETEUR et la société LAUEN ETXEA déclarent, en ce qui concerne le prêt constaté aux termes des présentes, que :

- l'édition de l'offre de prêt émise par le PRETEUR a eu lieu à la date du 29 avril 2022

- l'EMPRUNTEUR a reçu cette offre le

- l'EMPRUNTEUR a accepté cette offre le .

Un original de l'offre de prêt, de son récépissé, et de son acceptation sont ci-annexés.

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR rappellent que les conditions de ce prêt ont été déterminées entre eux, sans intervention du notaire soussigné.

CONDITIONS GENERALES DE PRET

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre susvisée, laquelle constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

CONDITIONS PARTICULIERES DE PRET

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions particulières du prêt sont énoncées dans l'offre susvisée, laquelle constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

ASSURANCE DECES - INVALIDITE

Il est ici précisé que l'EMPRUNTEUR a souscrit au contrat d'assurance décès invalidité du PRETEUR et que ce contrat est annexé au présent acte.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par ABAFIM IMMOBILIER - Anne STROHL, 16, avenue de la Marne, à TARBES (65000), titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, s

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse une rémunération toutes taxes comprises de **DIX MILLE EUROS (10 000,00 €)**.

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

Cette commission sera réglée par la comptabilité du notaire soussigné.

FRAIS

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en œuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière du ressort du BIEN, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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.

Compte tenu de ce qui est rappelé ci-dessus concernant les garanties hypothécaires et autres sûretés réelles, le REQUERANT confère expressément au notaire soussigné la mission de renouveler toutes inscriptions existantes ou de prendre toutes inscriptions complémentaires, spéciales et successives, destinées à couvrir notamment les intérêts à échoir non garantis au même rang que le principal, non compris dans les trois années visées par les dispositions de l'article 2427 du Code civil.

Le notaire soussigné fera toute diligence afin qu'il soit procédé à ces inscriptions complémentaires et renouvellements dans les délais et conditions nécessaires.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le Notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication.

COPIE EXECUTOIRE

Le PRETEUR requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour la somme de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 €) due par l'EMPRUNTEUR à son profit en vertu du présent acte.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

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, le VENDEUR et le ACQUEREUR 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.

ELECTION DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites :

- les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes ;
- Le PRETEUR en son siège social.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

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

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

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

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.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION D'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.

En ce qui concerne la société dénommée LAUEN ETXEA au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

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.