

100638704

AM/AM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

**A BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 22 Allée des Coustous,
Maître MONTESINOS Anne, Notaire Associé, membre de la Société Civile
Professionnelle «Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires Associés»,
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BAGNERES DE BIGORRE, 22,
Allée des Coustous,**

**Avec le concours de Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY,
assistant LE VENDEUR.**

Ici présent

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Denise Marie **LOUGE**, retraitée, demeurant à BURG (65190) La Roseraie.

Née à BURG (65190), le 24 avril 1946.

Veuve de Monsieur René Laurent Henry **LAPEYRE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Bruno Michel **MARIE**, Mécanicien, demeurant à POUZAC (65200) 5 rue Saint Saturnin.

Né à EVREUX (27000) le 17 mai 1969.

Divorcé de Madame Cécile **BEIGNON** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de ANGOULEME (16000) le 14 janvier 2021, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bruno **MARIE** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

LA BANQUE POSTALE, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 6 585 350 218 €, ayant son siège social à PARIS CEDEX 06 (75275), 115 rue de Sèvres, identifiée au SIREN sous le numéro 421100645 ORIAS N° 07 023 424 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

LA BANQUE POSTALE, établissement de crédit agréé en tant que banque, étant substituée de plein droit à LA POSTE en application de l'article 16 (II - 1 et 4) de la loi n° 2005-516 du 20 mai 2005 et de l'article 5 de son décret d'application n° 2005-1068 du 30 août 2005, à compter du 31 décembre 2005

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Denise LOUGE est présente à l'acte.

- Monsieur Bruno **MARIE** est présent à l'acte.

- La Société dénommée LA BANQUE POSTALE est représentée à l'acte par Madame Mylène BEDE, clerc de notaire de Maître Anne MONTESINOS, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200), domiciliée professionnellement à BAGNERES DE BIGORRE (65200) 22 Allée des Coustous En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe VAN

DE WALLE, Directeur des Opérations, agissant au nom et pour le compte de La Banque Postale, domicilié en cette qualité à BORDEAUX (33900), 52, rue Georges Bonnac, suivant procuration sous seing privée à BORDEAUX en date du 25 janvier 2022, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

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

Le Directeur Général Adjoint du Groupe, Directeur des Services Financiers, ayant lui-même agi en vertu de la délégation qui lui a été consentie par Monsieur Philippe WAHL, Président Directeur Général de La Poste, par décision n°062-14 du 3 mars 2014. (annexe n°1)

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Denise LAPEYRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Bruno MARIE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. (annexe n°2)

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BURG (HAUTES-PYRÉNÉES) 65190 Lieu-dit Biau,

Un immeuble en nature de maison d'habitation sur rez-de-chaussée et combles comprenant:

-au rez-de-chaussée : un porche, une entrée, un séjour, une cuisine, une salle de bain, un WC, 3 chambres, un garage

-des combles

avec dépendances en nature de hangar, grange et vieille maison et terrain attenant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	47	BIAOU	00 ha 15 a 32 ca	SOL
B	48	BIAOU	00 ha 06 a 28 ca	JARDIN
B	49	BIAOU	00 ha 29 a 29 ca	PRE
B	656	BIAOU	00 ha 07 a 33 ca	PRE

Total surface : 00 ha 58 a 22 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral et l'extrait cadastral sont annexés. (annexe n°3)

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY le 8 juillet 2021 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 19 juillet 2021 volume 2021P, numéro 7186.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Monsieur Bruno MARIE

Désignation :

A BURG (HAUTES-PYRÉNÉES) 65190 Lieu-dit Biaou,

Une parcelle en nature de pré

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	656	BIAOU	00 ha 07 a 33 ca	PRE

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Madame Denise LAPEYRE en pleine propriété.

Désignation :

A BURG (HAUTES-PYRÉNÉES) 65190 ,

Un immeuble en nature de maison d'habitation et jardin autour

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

B	657	00 ha 00 a 00 ca
---	-----	------------------

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître VAUR, notaire à TOURNAY le 26 janvier 1974 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 12 mars 1974 volume 610, numéro 18.

+++++++ **MANQUE ATTESTATION IMMOBILIERE**

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 5 mètres environ tel quel son emprise est figurée en vert au plan ci-joint approuvé par les parties. (annexe °3) Ce passage part de la rue de l'école pour aboutir à la parcelle cadastrée section B numéro 657, propriété de Madame LAPEYRE en passant sur la parcelle cadastrée section B numéro 656.

Ce passage est en nature de chemin goudronné.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent qu'il n'existe pas de portail.

L'entretien du passage s'effectuera à concurrence de moitié chacun entre le propriétaire du fonds dominant et servant de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

EVALUATION

La présente convention d'exercice d'une servitude légale est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Cette convention notariée relative à l'exercice d'une servitude légale sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

Elle sera soumise à l'imposition fixe de 125 euros prévue à l'article 679 4° du Code général des impôts.

Toutefois, il sera fait application de l'article 672 du Code général des impôts, cet acte comportant plusieurs dispositions indépendantes donnant ouverture les unes à une imposition proportionnelle, les autres à une imposition fixe, il n'est rien perçu sur ces dernières dispositions, sauf application de l'imposition fixe la plus élevée comme minimum de perception, si le montant de l'imposition proportionnelle exigible est inférieur.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le

Auprès de LA BANQUE POSTALE :

Prêt un prêt Habitat Taux Fixe sous le numéro 2022A012E1L00001 d'un montant de CENT DOUZE MILLE CENT SEPT EUROS (112 107,00 EUR), remboursable en 18 ANS, au taux de 0,89%

Le taux annuel effectif global ressort à : article 3 de la loi n°66-1010 du 28 décembre 1966) compte tenu des frais d'actes, de prise de garanties, et, le cas échéant des cotisations d'assurance décès invalidité : 2,07 % % l'an

Le paiement de la première échéance aura lieu le _____ et celui de la dernière échéance le _____.

Date de péremption de l'inscription : _____.

Prêt un prêt Habitat Taux Fixe sous le numéro 2022A012E1L00002 d'un montant de SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (65 952,00 EUR), remboursable en VINGT ET UN ANS ET DIX MOIS (21) ANS ET (10) MOIS, au taux de 1,06%

Le taux annuel effectif global ressort à : article 3 de la loi n°66-1010 du 28 décembre 1966) compte tenu des frais d'actes, de prise de garanties, et, le cas échéant des cotisations d'assurance décès invalidité : 2,11 % % l'an

Le paiement de la première échéance aura lieu le _____ et celui de la dernière échéance le _____.

Date de péremption de l'inscription : _____.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte susvisé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cent cinquante-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et trente-deux centimes (159 999,32 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent cinquante-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et trente-deux centimes (159 999,32 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de dix-huit mille cinquante-neuf euros et soixante-trois centimes (18 059,63 eur) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

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

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TARBES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY le 8 juillet 2021 pour une valeur de cent soixante mille euros (160 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 19 juillet 2021 volume 2021P, numéro 7186.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean MARQUE, domicilié en son vivant à BURG, son décès est survenu le 9 septembre 2020. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY (65190), le 29 mars 2021.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent soixante mille euros (160 000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TARBES – boulevard du Maréchal Juin 65029 TARBES Cedex - TARBES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	7 200,00
160 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 920,00
160 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
7 200,00	x 2,37 %	=	171,00
TOTAL			9 291,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	160 000,00	0,10%	160,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 10 février 2022 par email aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à BAGNERES DE BIGORRE du 9 novembre 2021.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 10 novembre 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés. (annexe n°4)

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le **PRETEUR** pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que le **BIEN** est assuré contre l'incendie auprès de _____, dont le siège social est à _____, suivant police numéro _____ en date du _____.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 23 novembre 2021 et certifié à la date du 17 novembre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 24 janvier 2022.

Cet état hypothécaire est annexé. (annexe n°5)

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

Existence d'une source

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe une source qui sort derrière l'ancienne maison

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 22 janvier 2022 par email à une demande de note d'urbanisme. L'email indique « nous n'avons pas ni carte communal ni PLU, par conséquent je ne me sens pas concerné par votre demande de remplir ce document. La commune n'exerce aucun droit de préemption ». l'email est annexé aux présentes (annexe n°6)

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de ces informations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte de l'email ci-dessus indiqué et annexé. (annexe n°6)

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de LA SAFER OCCITANIE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 10 novembre 2021, dont un exemplaire est annexé. (annexe n°7)

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans

Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;
- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 susvisé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Il est précisé que le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens

nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Concernant la maison ancienne

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 19 octobre 2021 n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est annexé. (annexe n°8)

Concernant la maison principale

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Concernant la maison principale

Un état établi par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 21 janvier 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes :

"Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante"

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Concernant la maison ancienne

Un état établi par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 19 octobre 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes :

"Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amianté"

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Concernant l'ensemble immobilier

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 19 octobre 2021 est annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes : "Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique .trous de vrillettes et de capricornes".

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant la maison principale

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 21 janvier 2021 annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes : "L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement".

Concernant la maison ancienne

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Concernant la maison principale

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 21 janvier 2021, annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes : "L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent".

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Concernant la maison ancienne

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 19 octobre 2021, annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes **Les conclusions sont les suivantes : « *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.* »**

De par l'absence d'alimentation en électricité lors du contrôle tel que le diagnostiqueur l'a spécifié dans son rapport, il n'a pas pu procéder à certains points de mesure, comme les tests de valeur de déclenchement des différentiels.

Le **VENDEUR** est averti que le défaut de production d'un diagnostic complet implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant les points non contrôlés.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Concernant la maison principale

Un diagnostic établi par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 21 janvier 2021, est annexé. (annexe n°8)

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 651 kWh/m².an CLASSE G
- Emissions de gaz à effet de serre : 48 kg éqCO₂/m².an CLASSE E
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2165v100015k

Toute erreur ou manquement dans ce diagnostic pourra être relevé et la responsabilité du propriétaire (vendeur) pourra être engagée.

Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire (vendeur) pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique et la mettre en cause.

Le diagnostiqueur a fourni une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a porté à leur connaissance les nouvelles dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique et la possibilité de faire établir le « DPE nouvelle formule » plus à même de donner une connaissance plus précises des performances énergétiques du bien vendu. Les parties dûment informées, ont souhaité s'en tenir à la production du « DPE ancienne version » eu égard à la date de réalisation et à sa durée de validité jusqu'au 31 décembre 2024.

Concernant la maison ancienne

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte d'une attestation du cabinet d'expertises DIAGSTORE PYRENEES en date du 19 octobre 2021, le BIEN ne disposant pas de moyen de chauffage et eau chaude. (annexe n°8)

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement **n'est pas équipé** d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :
"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux. "

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

Par suite, et depuis le 1^{er} juillet 2020, les équipements neufs devront être contrôlés dans les deux ans suivant leur installation et les existants d'ici le 1^{er} juillet 2022.

Cheminée/Poêle

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est équipé d'une cheminée avec insert.

Le VENDEUR a fait réaliser par l'entreprise ++++ en date du ++++ le ramonage de la cheminée située dans la maison principale dont une copie est annexée aux présentes. (annexe n°+)

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est électrique avec insert au bois.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par le service public d'assainissement non collectif des coteaux le 02 septembre 2021, annexé, constate notamment que « l'installation est non conforme car incomplète, les travaux seront à réaliser dans un délai d'un an si vente. ».

Le vendeur a remis aux présentes trois devis permettant de réaliser les travaux de mise aux normes, à savoir :

-Un devis de l'entreprise ASSAINISSEMENT AUTONOME SARL en date du 03 novembre 2021 pour un montant de 4423,20 euros pour la micro station

-Deux devis de l'entreprise LES TRAVAUX D'OCCITANIE pour un montant de 3.500 euros pour le terrassement et la mise en place de la micro station et 1.728 euros pour la pompe à relevage.

Soit un total de travaux pour mise aux normes d'un montant de 9.651,20 euros. (annexe n°11)

VIDANGE DE LA FOSSE SEPTIQUE

Le VENDEUR a fait réaliser par l'entreprise +++ en date du +++, la vidange de la fosse septique, dont une copie est annexée aux présentes. est annexé. (annexe n°12)

Etat des risques et pollutions

Concernant l'ensemble des biens immobiliers

Un état des risques et pollutions délivré par le cabinet d'expertise DIAGSTORE PYRENEES le 19 octobre 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. (annexe n°8)

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondation, crue torrentielle.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 4.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont joints.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un **trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.**

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le **VENDEUR** à quelque titre que ce soit.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée. (annexe n°13)

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire du BIEN pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean MARQUE, en son vivant retraité, demeurant à BURG (65190), né à BURG (65190), le 29 juillet 1938, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, résident au sens de la réglementation fiscale, décédé à BURG (65190) (FRANCE), le 9 septembre 2020.

Aux termes d'un testament olographe fait à BURG, en date du 5 octobre 2019, la personne décédée a institué pour légataire universel, Madame Denise LAPEYRE, vendeur aux présentes.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître CASAMAJOU, notaire à TOURNAY, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 10 novembre 2020. Conformément à l'article 1007 du Code civil, Maître CASAMAJOU, notaire à TOURNAY a vérifié que les conditions de la saisine du légataire universel caractérisé par l'article 1006 du Code civil étaient remplies. Ledit notaire a procédé aux publicités prescrites à l'article 1378-1 du Code de procédure civile et a constaté aux termes d'un acte du 29 mars 2021 qu'aucune opposition n'a été formée conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article 1007 du Code civil et de l'alinéa 1 de l'article 1378-2 du Code de procédure civile.

Un acte de notoriété a été dressé par Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY le 29 mars 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Olivia COLUSSO, notaire à TOURNAY le 8 juillet 2021 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 19 juillet 2021 volume 2021P, numéro 7186.

ANTERIEUREMENT

Le BIEN immobilier appartenait au défunt par suite des actes et faits suivants:

- Partie pour l'avoir reçue dans la succession de son père, Monsieur François MARQUE, décédé à BURG, le 25 mai 1941.

- Partie pour l'avoir reçue dans la succession de son grand-père, Monsieur Jean Pierre MARQUE, né à BURG, décédé à BURG, le 8 août 1948.

- Partie pour l'avoir reçue par donation entre vifs consentie en avancement de part successorale par sa mère Madame Jeanne Marie LAHAILLE, Veuve non remariée de Monsieur François MARQUE, née à BURG, le 29 octobre 1911.

Suivant acte reçu par Maître VAUR notaire à TOURNAY, le 26 janvier 1974.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 12 mars 1974, volume 610, numéro 17.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Etant ici précisé que Madame Jeanne MARQUE est décédée depuis de nombreuses années.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence ABAFIM titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 24639 en date du 30 juin 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien acquis.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs

nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.