



100625104
05/35/
CS/SL

VENTE

CARAYON / MENDIATA

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE

A **TARBES (65000), 1 Place de la Liberté, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Céline SEMPÉ, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE et Céline SEMPE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à TARBES, 1 Place de la Liberté,

A REÇU 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 Anne-Marie Thérèse Raymonde **FAULONG**, commerçante, demeurant à TARBES (65000), 12 rue Voltaire.

Née à TARBES (65000), le 11 décembre 1955.

Veuve en premières noces de Monsieur Paul Edouard André **CARAYON** et non remariée depuis.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « LE VENDEUR ».

ACQUEREUR :

Madame Yolande **MENDIETA**, assistante de direction, demeurant à BARBAZAN-DEBAT (65690), 13 Bis route de Toulouse.
Née à TOULOUSE (31000), le 14 février 1959.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jacques Joseph Agel POLLINI suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000), le 19 juin 1995 et en secondes noces de Monsieur Serge René **CENDRON** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 17 février 2009, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Yolande **MENDIETA** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Marie **FAULONG** veuve **CARAYON** est présente à l'acte.
- Madame Yolande **MENDIETA** est présente à l'acte.

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 le VENDEUR :

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

Concernant l'ACQUEREUR :

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 et demeurent joints et annexés aux présentes.

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 "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES)**
(65000) 1 Rue Jean Rostand, Résidence de l'Ormeau, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	312	4 B Rue du IV Septembre	00 ha 15 a 89 ca
BP	71	Rue du IV Septembre	00 ha 42 a 57 ca

Total surface : 00 ha 58 a 46 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro soixante-quinze (75)

Un appartement sis au 3ème étage du bâtiment Ouest, bloc 2 de trois pièces principales,

Et les quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (97 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-deux (232)

Un garage au sous sol du bâtiment spécial bloc 2,

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Une cave au sous sol du même bâtiment et même bloc,

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure à l'extrait de plan cadastral joint et annexé

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 58,89 M² pour le lot numéro SOIXANTE-QUINZE (75), le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RIALLAND, notaire à TARBES, le 25 mai 1959, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER bureau, le 2 juin 1959, volume 2868, numéro 56.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître RIALLAND, notaire à TARBES le 12 avril 1961, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER bureau, le 20 avril 1961, volume 3038, numéro 5.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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 et l'**ACQUEREUR** entend conserver ce même usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître SEMPE notaire à TARBES le 14 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 149.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 mai 2018 et publiée au service de la publicité foncière, le 31 mai 2018, volume 2018P, numéro 2493.

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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-SIX MILLE EUROS (46 000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de **QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS (4 600,00 EUR)** représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

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 1ER.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

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

Le précédent propriétaire était Monsieur Paul Edouard André CARAYON, domicilié en son vivant à TARBES (65000), 12 rue Voltaire, son décès est survenu le 6 juin 2017.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante mille euros (60 000,00 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 sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TARBES CEDEX 9 - 1 BRD DU MARECHAL JUIN 65023 TARBES CEDEX 09 - 65023 TARBES CEDEX 9 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 QUARANTE-SIX MILLE EUROS (46 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	2 070,00
46 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	552,00
46 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	49,00
2 070,00			
TOTAL			2 671,00

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'Etat 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	46 000,00	0,10%	46,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

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 TARBES du 29 janvier 2019.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés 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 29 janvier 2019.

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 demeurés joints et annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que son modificatif publiés.

Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

Les informations financières suivantes :

Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.

Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.

L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.

La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.

Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le 29 janvier 2019 ainsi qu'il est dit ci-dessus lesdits documents étant annexés à l'avant-contrat sus énoncé ainsi que l'**ACQUEREUR** le reconnaît expressément.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 26 mars 2019 par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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,

Que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,

Qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,

Que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

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.

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 par le service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau, le 18 février 2019 et certifié à la date du 7 février 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

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, le prorata de taxe foncière d'un

montant de **736,10 Euros**, 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 de la taxe foncière 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.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle 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 fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** 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.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

URBANISME

Le **VENDEUR** déclare que le bien vendu est soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été faite.

Ces documents sont demeurés joints et annexés au présent acte après visa des parties et mention du notaire soussigné, ils consistent en :

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré en conformité avec l'article L.410-1, alinéa 1er du Code de l'urbanisme par Monsieur le Maire de **TARBES**, au nom de la commune, sous le numéro **CU 65 4401900124**, le 5 février 2019.

Il résulte notamment de ce document que l'ensemble immobilier dont dépend le **BIEN** objet des présentes est grevé des servitudes d'utilité publique ci-après :

- **Application de la loi du 13 décembre 1913. Le terrain est situé à moins de 500 mètres du Quartier Larrey.**

Le terrain est situé dans une zone de protection du biotope.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage délivré par la Mairie de TARBES, le 12 février 2019, duquel il ressort que l'ensemble immobilier dont dépend LE BIEN vendu porte le numéro 1 rue Jean Rostand.

Alignement

Un courrier émanant de la Ville de TARBES en date du 5 février 2019, duquel il résulte que les biens vendus ne subissent pas d'emplacement réservé inscrit au P.L.U de la commune approuvé le 17 février 2014 et opposable le 20 mai 2014.

Péril - Insalubrité

Un courrier émanant de la Ville de TARBES en date du 15 février 2019, duquel il résulte que les biens vendus ne font pas l'objet d'aucune procédure de déclaration d'insalubrité et d'aucune mesure d'interdiction d'habiter.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

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
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 d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

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.

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 la société MAISON DU DIAG, 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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.

Pour les parties privatives

Un état établi par MAISON DU DIAG, le 15 février 2018, accompagné de l'attestation de compétence, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

Des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Conduit en fibre-ciment (3ème étage - loggia) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique

Conduit en fibre-ciment (3ème étage - cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique ».

L'**ACQUEREUR** déclare :

- Etre 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.
- Etre parfaitement informé des conclusions sus énoncées et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR le prix des présentes ayant été convenu connaissance prise desdites conclusions.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique a été établi par ARGDIANOSTIC, le 14 août 2017.

Les conclusions sont les suivantes :

Présence avérée d'amiante dans les matériaux :

Sur la toiture chapeaux de conduits

Sur la façade du bâtiment bardage.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé des conclusions sus énoncées et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR le prix des présentes ayant été convenu connaissance prise desdites conclusions.

Termites

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

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par MAISON DU DIAG, le 14 janvier 2019 est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ».

Pour les parties communes

Aucun état parasitaire n'a été obtenu à ce jour.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, le mэрule 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 mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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 134-6 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 le lot 75 à usage d'habitation

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 MAISON DU DIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 15 février 2018 joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des conclusions sus énoncées et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR le prix des présentes ayant été convenu connaissance prise desdites conclusions.

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.

Concernant le lot 75 à usage d'habitation

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

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par MAISON DU DIAG, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 15 février 2018, joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications fonctionnement du dispositif de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Les constatations diverses concernent :

- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiées ».

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des conclusions sus énoncées et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR le prix des présentes ayant été convenu connaissance prise desdites conclusions.

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.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 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 bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

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).

Concernant le lot 75 à usage d'habitation

Un diagnostic établi à titre informatif par MAISON DU DIAG, le 15 février 2018, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Consommation énergétique : E 283 kWh/m².an

Emissions de gaz à effet de serre : F 66 kg éqCO₂/m².an »

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 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 normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a pas non plus reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 14 janvier 2019 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est joint.

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 sur la commune sont inondation par la crue mais le bien vendu se situe en zone non exposée.

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 est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé, les risques pris en compte sur la commune sont effet de surpression, thermique et de projection, mais le bien vendu se situe en zone non exposée.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 4 moyenne.

Radon

Le bien est situé en zone de radon 1 (faible).

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, notamment 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 annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, 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 de ces 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**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).
 - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations est jointe.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé, les documents en attestant annexé à l'avant-contrat ont été remis dès avant ce jour à l'acquéreur par lettre recommandée électronique ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien, ledit document annexé à l'avant-contrat a été remis dès avant ce jour à l'acquéreur par lettre recommandée électronique ainsi qu'il est dit ci-dessus.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives,

des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Les parties conviennent d'effectuer directement entre elles de la répartition de ces sommes.

Le montant du fonds de travaux attaché au lot vendu s'élève à la somme de 1.042,74 Euros, aux termes de l'avant-contrat régularisé par les parties, ces dernières ont convenu qu'aucun remboursement ne sera effectué entre elles à la date des présentes.

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

L'**ACQUEREUR** est informé que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de **58,89 M²** pour le lot numéro

SOIXANTE-QUINZE (75), ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par MAISON DU DIAG, le 15 février 2018 et annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est **FONCIA**, 33 Avenue du Régiment de Bigorre 65000 TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 20 mars 2019 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 19 mars 2019 est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

1ère partie : Sommes dues par le vendeur :

A / Au syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	288,43 eur
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	00,00 eur

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	00,00 eur
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)	00,00 eur
4 - des avances exigibles :	
4.1. avance constituant la réserve	00,00 eur
4.2. avances nommées provisions	00,00 eur
4.3. avances représentant un emprunt	00,00 eur
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux	14,58 eur
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente :	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	00,00 eur
- autres causes	00,00 eur
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du document	444,00 eur
B / Au tiers, au titre :	
d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
Total (A+B) :	747,01 eur

2ème partie : Sommes dues par le syndicat :

Au titre :

A/ Des avances perçues :

A1 - avances constituant la réserve	194,59 eur
A2 - avance nommées provisions	00,00 eur
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	00,00 eur

B/ Des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

00,00 eur

C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur

00,00 eur

Total (A+B+C) :

194,59 eur

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire :

Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances :

- avances constituant la réserve	194,59 eur
- avances nommées provisions	00,00 eur
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	00,00 eur

2 - des provisions non encore exigibles :

- dans le budget prévisionnel appel de fonds 01/04/2019, 01/07/2019, 01/10/2019 et 01/01/2020 :	260,26 eur
- dans les dépenses hors budget prévisionnel 15/04/2019, 15/05/2019 et 15/06/2019 :	1 029,26 eur

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le **VENDEUR** atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés jusqu'au 4 décembre 2018.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés à compter du **5 décembre 2018 date de la dernière assemblée générale des copropriétaires, tel qu'il en a été convenu entre les parties aux termes de la signature de l'avant-contrat sus énoncé le 29 janvier 2019.**

Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 5 décembre 2018 demeure joint et annexé, duquel il résulte que les travaux de ravalement de façade ont été votés au cours de ladite assemblée.

Lors de la signature de l'avant-contrat sus énoncé, les parties ont convenu que les travaux votés lors de ladite assemblée, seraient exclusivement à la charge de l'**ACQUEREUR**, lequel s'oblige à les acquitter directement au syndic lorsque ce dernier procédera à l'appel de travaux, le **VENDEUR** déclare qu'à la date des présentes il n'a reçu aucun appel de travaux de la part du syndic.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de **douze euros et quatre-vingt-un centimes (12,81 eur)** correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est

effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'**ACQUEREUR** verse ce jour directement entre les mains du syndic le montant des avances soit la somme de **194,59 Euros** détenues par le **VENDEUR**.

A réception le syndic devra procéder au remboursement de cette somme au **VENDEUR**.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent personnellement et en toute propriété à Madame veuve CARAYON, sus nommée en vertu des faits et actes ci-après relatés savoir :

A l'origine, lesdits biens appartenant personnellement et en toute propriété à Monsieur Paul Edouard André CARAYON, ci-après plus amplement dénommé et domicilié, pour lui avoir été donné par ses père et mère savoir :

Monsieur Edouard Paul Etienne CARAYON, retraité et Madame Paulette Elise ESCORNE, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à TARBES (65000), 12 rue Voltaire,

Nés tous deux à DOMBASLE (Algérie) savoir :

- Monsieur, le 19 septembre 1909,

- et Madame, le 7 août 1920,

Mariés sus le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DOMBASLE (Algérie), le 27 mars 1947

Suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES, le 12 mai 1992,

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 8 juillet 1992, volume 1992P, numéro 2488.

Monsieur Paul Edouard André CARAYON en son vivant commerçant, époux de Madame Anne-Marie Thérèse Raymonde FAULONG, sus nommée et **VENDEUR** aux présentes, demeurant à TARBES (65000) 12 rue Voltaire.

Né à DOMBASLE (Algérie), le 27 janvier 1952.

Marié à la mairie de TARBES (65000), le 13 juillet 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, sans modification depuis,

Est décédé à TARBES (65000), le 6 juin 2017.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Anne-Marie Thérèse Raymonde **FAULONG**, VENDEUR aux présentes, son épouse survivante restée sa veuve,

- Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.
- Bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur la résidence principale qu'elle occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, ainsi qu'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 764 du Code civil.

Bénéficiaire d'une donation universelle entre époux à elle consentie par le défunt suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire sus nommé, le 12 août 1992 régulièrement enregistrée, et en vertu duquel les dispositions de l'article 757-3 du Code civil sur le droit de retour au profit des frères et sœurs des biens de famille n'ont pas vocation à s'appliquer.

Ainsi que ces faits et qualité ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Céline **SEMPE**, notaire soussigné, le 5 juillet 2017.

L'attestation de propriété en suite dudit décès a été dressée par Maître Céline **SEMPE**, notaire soussigné, le 14 décembre 2017 et audit acte les biens et droits immobiliers vendus ont été estimés en pleine propriété à la somme de 60.000,00 Euros.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 149.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence SQUARE HABITAT titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR non expiré et stipulant des honoraires de négociation à sa charge, ainsi déclaré.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (3 680,00 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 dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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 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.

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 à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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.

AUTORISATION DE RESTITUTION ET/OU DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

Au-delà, les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis 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.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.