

**VENTE MONDON PREVOST ./ REVEL**

**PARTIE NORMALISEE**

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

**LE VINGT-SEPT MAI**

Maître Philippe CADILHAC notaire soussigné, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Philippe CADILHAC", titulaire d'un office notarial à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), 2 rue du corps-franc Pommiès, B.P. 10

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Vendeurs**

**Mademoiselle Véronique Paule Renée MONDON**, adjointe administrative, demeurant à THERMES MAGNOAC (65230), 124 Coste Rouge.

Née à SAINT ETIENNE (42000), le 02 juillet 1966.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Mademoiselle Valérie Marie-Laure PROVOST**, Infirmière libérale, demeurant à THERMES MAGNOAC (65230), 124 Coste Rouge.

Née à RUFFEC (16700), le 22 mai 1971.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ayant conclu ensemble un pacte civil de solidarité, suivant acte reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE (32140) en date du 29 février 2012, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en possession des comparants, lequel pacte n'a pas été modifié depuis.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

**D'UNE PART**

**2) Acquéreur**

**Madame Guilaine Marie REVEL**, monitrice de ski et thérapeute, demeurant à AULON (65240).

Née à BORDEAUX (33000), le 26 janvier 1968.

Epouse en premières noces de **Monsieur Franck Joseph GUERIN**.

Monsieur et Madame GUERIN mariés à la Mairie de BAZORDAN (65670), le 06 juin 2015, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Marielle GOUAUX-GEORGEL, Notaire à SAINT LAURENT DE NESTE (65150), le 22 Avril 2015, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"  
D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- Mademoiselle Véronique MONDON est présente.
- Mademoiselle Valérie PROVOST est présente.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- Madame Guilaine REVEL est présente.

### **TERMINOLOGIE**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

## OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

### DESIGNATION DES BIENS

PONSAN SOUBIRAN (Gers)

---

Une maison d'habitation située à PONSAN SOUBIRAN (32300), A PATEQUE, composée de cinq pièces principales, avec dépendance aménagée en gîte de trois pièces principales, avec piscine, petit chalet pour local technique, abri de jardin et abri bois, et terrain autour.

Ledit immeuble cadastré :

#### Commune de PONSAN-SOUBIRAN

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	0323	A PATEQUE	17 a 99 ca
	D	0324	A PATEQUE	19 a 25 ca
Contenance totale				37 a 24 ca

#### Commune de PONSAN SOUBIRAN

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	0321	A PATEQUE	24 a 03 ca
Contenance totale				24 a 03 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Précision étant faite que la parcelle D 321 résulte de la réunion des anciennes parcelles D 164, 165 et 166, suivant procès verbal du cadastre en date du 20 novembre 2015, publié au service de la publicité foncière de TARBES le 25 novembre 2015 volume 2015P numéro 5553.

Biens mobiliers - La présente vente concerne également les biens mobiliers désignés dans la deuxième partie, pour un prix total de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.690,00 €).

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un Géomètre-Expert, mais il figure sous teinte JAUNE sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Mademoiselle Véronique MONDON : à concurrence de MOITIE en pleine propriété.
- A Mademoiselle Valérie PROVOST : à concurrence de MOITIE en pleine propriété.

## **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE, le 29 février 2012, publié au service de la publicité foncière de AUCH, le 30 avril 2012 volume 2012P numéro 2300.

2°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Anaïs PEGAZ-BLANC, notaire à SEISSAN, le 15 novembre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière d'AUCH

Rappel de servitude - Le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

L'immeuble est grevé d'une servitude de passage de canalisations souterraines destinées à l'irrigation, constituée sur l'ancienne parcelle D 164, suivant acte reçu par Maître Henri TRILHA, notaire à MASSEUBE, le 11 février 1964 publié au service de la publicité foncière d'AUCH le 6 mai 1964, volume 2630 numéro 30.

L'emprise de ladite servitude figure sur le plan demeuré ci-joint et annexé audit acte..

L'acquéreur déclare avoir reçu dès avant ce jour une copie de la convention dont une autre copie demeure ci-annexée.

## **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

En outre, l'acquéreur supportera seul le montant des honoraires de négociation dus à l'agence "ABAFIM" sise à TARBES (65000), représentée par Monsieur Frédéric SANS en vertu du mandat qu'il lui a donné le 4 janvier 2022, sous le numéro 24832, et s'élevant à la somme de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), toutes taxes comprises ; laquelle somme ne constituant pas une charge augmentative du prix.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui

figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 €)**.

S'appliquant, savoir :

- A l'immeuble vendu à hauteur de **DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT DIX EUROS (259.310,00 €)**,
- Et aux biens meubles et objets mobiliers vendus avec l'immeuble à hauteur de **MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.690,00 €)**.

Ce prix s'applique :

- A concurrence de **CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130.500,00 €)**, aux droits représentant LA MOITIE vendus par Mademoiselle Véronique MONDON.
- A concurrence de **CENT TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (130.500,00 €)**, aux droits représentant LA MOITIE vendus par Mademoiselle Valérie PROVOST.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

### **DONT QUITTANCE**

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

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

### **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les

conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

## DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LANNEMEZAN (65300), 545, rue Georges Clemenceau ;

Et que, ainsi qu'il est ci-dessus analysé, l'immeuble vendu a été :

1°) pour une partie, acquis par lui, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000,00 €), suivant acte du 29 février 2012,

2°) pour une partie, acquis par lui, moyennant le prix de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €), suivant acte du 15 novembre 2021,

Toutefois, le vendeur déclare être **exonéré** de taxation de toute plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts et aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-10-20150812, les biens vendus ayant constitué sa résidence principale jusqu'en septembre 2021, date à laquelle ils ont été mis en vente.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Il est ici rappelé que le prix de la présente vente s'élève à DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 €).

Duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (1.690,00 €).

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT DIX EUROS (259.310,00 €).

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE TROIS CENT DIX EUROS (259.310,00 €).

**Montant de la CSI : 259.310,00 € x 0,10 % = 259,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	259.310,00	4,50 %	11.669,00
Frais d'assiette	11.669,00	2,37 %	277,00
Taxe communale	259.310,00	1,20 %	3.112,00
Total			15.058,00

**ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'une promesse de vente reçue elle-même en la forme authentique par Maître Philippe CADILHAC, Notaire soussigné, le 24 mars 2022, et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation par la remise d'un exemplaire dudit acte qui lui en a été faite le même jour, ainsi qu'il résulte du récépissé qui est demeuré ci-annexé.

En conséquence, l'acquéreur ayant déjà bénéficié du délai de rétractation de dix jours offert par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ces dispositions ne sont pas applicables aux présentes.

## **URBANISME - DROITS DE PREEMPTION**

### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme numéro CUa 032 324 22 A3001, délivré par la mairie de PONSAN SOUBIRAN, non daté, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

### **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R., l'immeuble en faisant l'objet ne pouvant constituer un bien immobilier à utilisation agricole ou un terrain à vocation agricole au sens dudit article.

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant libre de toute location.



## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

<b>Documents constituant le dossier de diagnostic technique</b>	<b>Durée de validité</b>
Constat de risque d'exposition au <b>plomb</b>	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat <b>amiante</b>	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	6 mois
Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	3 ans
Etat des <b>risques et pollutions</b>	6 mois
Diagnostic de performance énergétique ( <b>D.P.E</b> )	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	3 ans
Etat de l'installation d' <b>assainissement</b> non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de <b>mérule</b>	indéterminée
Information sur les zones de <b>bruit (1er juin 2020)</b>	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée

(\*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 21 septembre 2021 par Monsieur Stéphane FRECAUT du Cabinet AGENDA, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de

l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi le 21 septembre 2021, par la société AGENDA PATRICK FERDINAND, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

En application de l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 24 mai 2022 par Monsieur Stéphane FRECAUT susnommé, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du

29 janvier 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi, le 21 novembre 2021, par la société AGENDA PATRICK FERDINAND, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique /  
Prise de terre et installation de mise à la terre.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Informations complémentaires : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Avertissement particulier : néant

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.126-26 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.126-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, relatifs au diagnostic de performance énergétique.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 21 septembre 2021, par la société AGENDA PATRICK FERDINAND, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé. Le numéro d'enregistrement de ce DPE à l'ADEME est le suivant : 2132E0355993H.

### **Concernant la maison principale**

Le numéro d'enregistrement de ce DPE à l'ADEME est le suivant : 2132E0355993H.

Il ressort de ce diagnostic que :

- L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

- L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "E".

- L'échelle de performance de l'isolation du logement est répartie en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

- L'échelle de performance de l'isolation des murs, plancher bas, plancher haut et menuiseries est répartie en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

### **Concernant le gîte**

Le numéro d'enregistrement de ce DPE à l'ADEME est le suivant : 2132E035560G.

Il ressort de ce diagnostic que :

- L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "F".

- L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "E".

- L'échelle de performance de l'isolation du logement est répartie en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

- L'échelle de performance de l'isolation des murs, plancher bas, plancher haut et menuiseries est répartie en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

Conformément à l'article L.126-26 précité, ledit diagnostic comporte une information sur les caractéristiques du logement, sur le descriptif des équipements (notamment en ce qui concerne les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement), sur les conditions d'aération et de ventilation, ainsi que des recommandations destinées à améliorer ces performances et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que l'immeuble vendu a une classification au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la construction et de l'habitation qui n'entraîne pas la nécessité de l'établissement d'un audit énergétique tel que prévu par l'article L.126-28-1 du Code précité.

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des recommandations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, seules les informations étant opposables au vendeur.

Etat des risques et pollutions - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du GERS en vigueur.

En conséquence, un état des risques et pollutions, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

- Que le risque pris en compte est MOUVEMENT DE TERRAIN SECHERESSE
- Que les biens vendus sont situés en zone de sismicité FAIBLE (zone 2)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, il est ici précisé que l'immeuble vendu n'est pas situé dans une commune dotée d'un réseau d'assainissement collectif au sens de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique mais qu'il est néanmoins desservi par une installation d'assainissement individuel.

Cette installation a fait l'objet d'un contrôle technique datant de moins de trois ans dont le rapport figure dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes conformément aux dispositions de l'article L.1331-11-1 dudit code.

Ce rapport de visite a été établi par le Syndicat Mixte des 3 Vallées en date du 20 janvier 2022 duquel il résulte que l'installation d'assainissement non collectif est en bon état d'entretien et ne nécessite pas de travaux de mise en conformité. En outre, le propriétaire atteste que depuis la date de ce contrôle, il en assure l'entretien régulier et fait effectuer une vidange périodique par une personne agréée afin d'en garantir le bon fonctionnement. Il remet à l'acquéreur une attestation d'entretien délivrée le 28 septembre 2021.

Conformément au troisième alinéa de l'article 1331-11-1 précité, « *au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble, le notaire rédacteur adresse à titre de simple information par tous*

*moyens, y compris par voie dématérialisée, à l'autorité compétente en matière d'assainissement émettrice du document mentionné au 8° du I de l'article L. 271-4 du même code une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification du bien vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de ce bien. »*

A ce sujet, il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune dans laquelle existe un réseau collectif d'assainissement peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires sur la localisation de cette installation et être parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'assainissement et les eaux usées.

Il déclare :

- vouloir faire son affaire personnelle des conséquences éventuelles de cette situation,
- décharger le vendeur de toute responsabilité à ce sujet,
- vouloir prendre à sa charge exclusive toute mise aux normes qui pourrait lui être imposée, le prix de vente tenant compte de cette non-conformité,
- et persister dans son intention de signer le présent acte.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Le notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.126-5 du code précité.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- 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, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

Et qu'en conséquence, l'acquéreur 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 L.113-8 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."*

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

*« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par*

*rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »*

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- qu'il n'existe pas, à proximité de l'immeuble, de sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Réglementation relative à la sécurité des piscines - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.134-10 du Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel les piscines enterrées non closes privatives, neuves ou existantes, à usage individuel ou à usage collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité efficace visant à prévenir le risque de noyade.

Le propriétaire déclare que l'immeuble est doté d'une piscine équipée d'un dispositif de sécurité normalisé ainsi qu'en atteste la note technique prévue par l'article L.134-10 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'en atteste le constat de sécurité piscine délivré par la société AGENDA PATRICK FERDINAND.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties qu'en vertu des dispositions des articles L.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation, le propriétaire doit installer dans tout logement, situé dans une habitation individuelle ou collective, au moins un détecteur de fumée normalisé, et s'assurer, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux.

L'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire-occupant, doit veiller à l'entretien, au bon fonctionnement, et renouveler le dispositif au cours de l'occupation si cela est nécessaire. Toutefois, ces obligations incombent au propriétaire non-occupant notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements de fonction et les locations meublées.

**A ce sujet, le propriétaire déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont actuellement équipés d'au moins un détecteur de fumée en bon état de fonctionnement, conformément à la législation ci-dessus énoncée.**

Servitude de protection des abords d'un monument historique - L'immeuble étant situé dans le périmètre ou dans le champ de visibilité d'un monument



historique, il relève des dispositions des articles L.621-30 et suivants du Code du patrimoine. A ce titre, le vendeur informe l'acquéreur des obligations résultant des dispositions de l'article L.621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation préalable pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

Art. L.621-32. – « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L.632-2 et L.632-2-1 du présent code.* »

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DES VENDEURS**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Travaux de construction - Bien que la construction de l'immeuble vendu soit

achevée depuis plus de dix ans, divers travaux soumis à garantie décennale ont été effectués depuis moins de dix ans, savoir :

Construction de la piscine.

Assurance dommages-ouvrages :

Le vendeur déclare que, contrairement aux dispositions de l'article L.242-1 du Code des assurances, il n'a pas souscrit d'assurance contre les dommages pouvant survenir à l'immeuble.

Cette assurance garantit pendant un délai de dix ans à compter de l'achèvement des travaux, et ce, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil (désordres sur le gros œuvre).

En raison de la non-souscription de cette assurance, l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance qu'il ne pourra donc bénéficier des garanties de ladite assurance dommages-ouvrages et vouloir en faire son affaire personnelle, parfaitement averti qu'en cas de dommages à l'extension il devra agir contre le vendeur, ou contre l'entreprise ayant réalisé les travaux ou son assureur, et faire les frais du procès.

De son côté, le vendeur reconnaît avoir également été informé par le notaire qu'en l'absence de souscription d'une assurance dommages-ouvrages, l'acquéreur pourra se retourner contre lui en sa qualité de maître d'ouvrage.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire des risques liés à cette situation et réitère néanmoins sa volonté d'acquérir le bien, déclarant vouloir faire son affaire personnelle des désordres matériels, juridiques et financiers pouvant résulter de cette situation.

A titre d'information complémentaire, un extrait de l'article L.242-1 du Code des assurances est ci-après reproduit :

*"Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil".*

Vices cachés - Indépendamment des vices de construction relevant des garanties et responsabilités régies par les articles 1792 et suivants du Code civil, le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois de ce qui est dit sous le titre "Environnement - Santé publique".

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

L'attention du vendeur est également attirée sur le fait qu'aux termes d'une jurisprudence récente de la cour de cassation, le vendeur ayant réalisé lui-même des travaux pourrait être assimilé à un professionnel présumé connaître les vices des

constructions qu'il a lui-même réalisées.

Assurance responsabilité : Conformément aux dispositions de l'article L.243-2 du Code des assurances, le vendeur déclare que l'entreprise WILLIAM REVOV sise à VIC FEZANSAC (32) ayant réalisé les travaux a souscrit une assurance responsabilité auprès de AXELIANCE CREATIVE SOLUTIONS 92 cours Victor 69456 LYON, suivant police numéro CRCDO C13268, figurant sur la facture ci-demeurée ci-annexée.

Le bénéfice de cette assurance est transféré au profit de l'acquéreur.

Information de l'acquéreur sur la construction - Le vendeur informe l'acquéreur que l'immeuble vendu ou, le cas échéant, dans lequel sont situés les biens vendus, a fait l'objet :

- d'une déclaration préalable numéro 032 324 15 A2003 et d'un arrêté de non opposition délivré le 29 octobre 2015.

Tous ces documents ont été remis par le vendeur à l'acquéreur, qui le reconnaît.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Citerne à gaz - Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une citerne à gaz d'une contenance de 1.500 litres. Elle est la propriété d'ANTARGAZ, le fournisseur de gaz avec lequel le vendeur a souscrit un contrat de fourniture.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de ce contrat. A ce titre il rembourse directement au vendeur le dépôt de garantie versé par le vendeur au propaneur à concurrence de 150,00 EUR.

Pour la parfaite information de l'acquéreur, il est rappelé l'arrêté du 30 juillet 1979 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux stockages fixes d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public, aux termes duquel : *"La couleur du réservoir aérien doit avoir un faible pouvoir absorbant ; la couleur blanche respecte cette exigence"*.

L'acquéreur ne doit pas repeindre sa citerne.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date des 4 et du 28 avril 2022, deux états révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Privilège de prêteur de deniers prise au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEGUEVIN le 30 avril 2012, volume 2012V numéro 3431, en garantie de 125.000 EUR en principal et 25.000 EUR d'accessoires au taux de 4,475%, exigible au plus tard le 5 février 2032, avec date d'effet extrême au 5 février 2033.

Par suite, le créancier inscrit a accepté de donner mainlevée de la ou des inscriptions à son profit contre paiement de la somme de CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT SEPT EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (54.507,22 €) au plus tard 10 juin 2022 ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 30 avril 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Le vendeur donne immédiatement ordre irrévocable au notaire soussigné de désintéresser intégralement le créancier inscrit de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires et rapporter la mainlevée de la ou des inscriptions dans les six mois des présentes.

## OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même par la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$1.030,00 \text{ € X } 219 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 618,00 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

Assurance-incendie - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **MOBILIER**

Ainsi qu'il est dit ci-dessus dans la partie normalisée, la présente vente concerne également les biens mobiliers ci-après désignés :

Désignation	Evaluation
Dans le gîte, meuble de salle de bains	40,00 €
Deux lits de 90	100,00 €
Un ensemble de luminaires	90,00 €
Un aménagement de cuisine équipée	200,00 €
Un lave linge	50,00 €
Un lave vaisselle neuf	150,00 €
Dans la maison, un ensemble de luminaires	410,00 €
Meubles de cuisine	100,00 €
Un dressing de chambre	150,00 €
Un robot piscine	300,00 €
Un ensemble de matériel d'entretien piscine	50,00 €
Une étagère de rangement	50,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1690,00 €</b>

Les parties reconnaissent et affirment que ces biens mobiliers sont dissociables de ceux faisant l'objet principal de la vente et ne peuvent être assimilés à des immeubles par destination.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des conséquences d'une affirmation inexacte à cet égard.

Par ailleurs, il est formellement convenu entre les parties que ces mêmes biens meubles et objets mobiliers, et notamment l'électroménager, s'il en existe, sont vendus dans leur état actuel ; l'acquéreur faisant son affaire personnelle de tous vices et (ou) autres défauts de fonctionnement pouvant les affecter et s'interdisant tout recours vis-à-vis du vendeur pour quelque cause que ce soit.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Mademoiselle Véronique MONDON et Mademoiselle Valérie PROVOST à concurrence de moitié chacune par suite de l'acquisition faite ensemble, aux termes des actes suivants, savoir :

- la maison avec dépendance et terrain cadastrés alors D 164, 165 et D 166, de Monsieur Robert Michael Marquet BENNETT, écrivain, demeurant à PONSAN SOUBIRAN, né à SHILVINGTON (Royaume-Uni), le 29 novembre 1947, divorcé de Madame Pia Lisalotte VOGT,

Suivant acte reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE, le 29 février 2012,

moyennant le prix de 185.000 EUR, payé comptant et quittancé à l'acte.

Le paiement a eu lieu à due concurrence de 125.000 EUR au moyen de deniers provenant à l'acquéreur d'un prêt qui lui a été consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LEGUEVIN, qui a été investi du privilège de prêteur de deniers.

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière d'AUCH, le 30 avril 2012, volume 2012P numéro 2300, avec inscription du même jour, 2012V numéro 573.

L'état délivré sur cette publication a révélé l'inscription ci-dessus visée.

- les parcelles de terres cadastrées D 323 et 324 de : Monsieur Marc Urbain Marie CAMPISTRON, retraité, époux de Madame Josiane Danielle Lisette DUBOSC, demeurant à PONSAN SOUBIRAN où il est né le 4 mai 1956,

Suivant acte reçu par Maître Anaïs PEGAZ-BLANC, notaire à SEISSAN, le 15 novembre 2021,

moyennant le prix de 4.000 EUR, payé comptant et quittancé à l'acte.

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de l'acte est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AUCH.

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section D numéro 323 provient de la division d'une parcelle de plus grande contenance originellement cadastrée section D numéro 160,

La parcelle D 324 provient de la division d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section D numéro 309 (issue elle même de la parcelle d'origine D 159)

## **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

## **HONORAIRES D'AGENCE**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM" sise à TARBES (65000), représentée par Monsieur Frédéric SANS, titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 6501 2016 000 005 955.

En conséquence l'acquéreur qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été payée, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il est ici précisé que la mission confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes.

## **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

## **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

## **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

### A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

### **REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

### **DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur la réponse négative est demeurée ci-annexée

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que,*



*légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

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

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

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

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

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

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'Acquéreur, une copie authentique de celles-ci, qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son

mandataire ou ayant droit.

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Ces envois se feront par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées par les parties :

Mademoiselle Véronique MONDON : ve.mondon@laposte.net

Mademoiselle Valérie PROVOST : provost.valerie@orange.fr

Madame Guilaine REVEL : massageschinois@laposte.net

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

### **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **ANNEXES**

Les annexes ci-dessus relatées portées à la connaissance des parties, revêtues de la mention d'annexe, signées par elles et le Notaire ont un caractère authentique et font parties du présent acte.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités

notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.


**DONT ACTE** sur support électronique

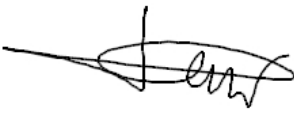
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné,

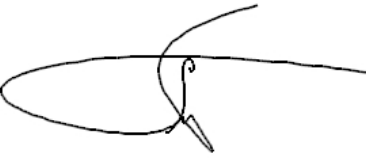
qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature à l'office

<p>Mademoiselle Véronique MONDON a signé le 27 mai 2022</p>	
---	--

<p>Mademoiselle Valérie PROVOST a signé le 27 mai 2022</p>	
--	--

<p>Madame Guilaine REVEL a signé le 27 mai 2022</p>	
---	--

<p>et le notaire Me CADILHAC Philippe a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-SEPT MAI</p>	
--	--