

réf : A 2022 00034 / PC/CM

**VENTE CTS PICOT ./ PEEL NEALE**

**PARTIE NORMALISEE**

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

**Le ---**

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

Avec la participation à distance de Maître Laurent TRILHA, en son office notarial situé à MASSEUBE (32140), 26 RUE DU GENERAL DE GAULLE, assistant LE VENDEUR,

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

**VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Vendeurs**

**Madame Simone Henriette Alexine PICOT**, retraitée, demeurant à PAVIE (32550), 18 impasse des Marinières.

Née à MIRANDE (32300), le 20 août 1953.

Epouse en premières noces de **Monsieur François Jean Jacques LACOSTE**.

Monsieur et Madame LACOSTE mariés à la Mairie de MONLAUR BERNET (32140), le 27 février 1971, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Madame Marinette Josette Gabrielle PICOT**, retraitée, demeurant à AUCH (32000), BP 128, 2 bis rue Louis Aucoin.

Née à MIRANDE (32300), le 03 mai 1955.

Epouse en deuxièmes noces de **Monsieur Pierre Ernest MUNIER**.

Monsieur et Madame MUNIER mariés à la Mairie de MIREPOIX (32390), le 12 novembre 2005, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean SAINT-AUBIN, Notaire à AUCH (32000), le 11 Octobre 2005, sans modification depuis.

Etant divorcée en premières noces de Monsieur Didier Marius OLEAC suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'AUCH, le 7 mai 1991.

De nationalité française.  
Résidant en France.

**Madame Jacqueline Alberte Irène PICOT**, retraitée, demeurant à BORDEAUX (33000), Résidence l'Odysée - Apt 113, 24 rue Henri Dunan.

Née à **TARBES (65000)**, le 11 décembre 1956.

Divorcée en premières noces de **Monsieur Louis Alain GEZE**.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Monsieur Serge Claude Denis PICOT**, agriculteur, demeurant à MONLAUR BERNET (32140), , Au Moncassin.

Né à **TARBES (65000)**, le 12 mars 1958.

Epoux en premières noces de **Madame Dominique Paulette COMERES**.

Monsieur et Madame PICOT mariés à la Mairie de MONLAUR BERNET (32140), le 09 septembre 1988, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TRILHA Laurent, Notaire à MASSEUBE (32140), le 05 septembre 1988, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Madame Françoise Bernadette Andrée PICOT**, retraitée, demeurant à DUFFORT (32170), Peymarchand.

Née à **AUCH (32000)**, le 30 septembre 1961.

Epouse en deuxièmes noces de **Monsieur Gérard Louis Julien FAUQUE**.

Monsieur et Madame FAUQUE mariés à la Mairie de DUFFORT (32170), le 07 janvier 2001, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Jacques SARLAT, Notaire à AUCH (32000), le 22 Décembre 2000, sans modification depuis.

Etant divorcée en premières noces de Monsieur Alain René Elie Charles DUFFAR, suivant jugement du tribunal de grande instance d'Auch, en date du 13 décembre 1995.

De nationalité française.

Résidant en France.

**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) Acquéreurs**

**Monsieur Albert William PEEL**, Retraité, et **Madame Diane Elizabeth NEALE**, Consultante, demeurant ensemble à MONDILHAN (31350), 90 rue de l'Eglise.

Nés, savoir :

Monsieur à **OSWESTRY (ROYAUME-UNI)**, le **25 mars 1946**.

Madame à **SHIPLEY (ROYAUME-UNI)**, le **14 août 1964**.

Monsieur et Madame PEEL mariés à la Mairie de **MONDILHAN (31350)**, le 27 avril 2013, sous le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 26 Mars 2013, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité britannique.

Résidant en France.

**Ci-après dénommés, ensemble, "L'ACQUEREUR"**

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

D'AUTRE PART

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

- **Madame Simone PICOT** est représentée par **Monsieur Serge PICOT**, vendeur aux présentes, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé dont une copie est demeurée ci-annexée.

- **Madame Marinette PICOT** est représentée par **Monsieur Serge PICOT**, vendeur, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé dont une copie est demeurée ci-annexée.

- **Madame Jacqueline PICOT** est présente.

- **Monsieur Serge PICOT** est présent.

- **Madame Françoise PICOT** est présente.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- **Monsieur Albert PEEL** et **Madame Diane NEALE** sont présents.

### **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**

#### **MONLAUR BERNET (Gers)**

Une propriété rurale bâtie et non bâtie située à MONLAUR BERNET (32140), comprenant : une maison d'habitation à étage avec dépendances attenante et non attenante, comportant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une chambre, trois cuisines, deux wc, un couloir, une salle d'eau, une buanderie et une chaufferie,

- l'étage : un palier, cinq chambres, un couloir, un wc et une salle de bain, et des parcelles en nature de terre et pré.

Ledit immeuble cadastré :

| Préfixe | Section | N°   | Adresse ou lieudit            | Contenance |
|---------|---------|------|-------------------------------|------------|
|         | A       | 0073 | AUX COULOUMATS                | 09 a 20 ca |
|         | A       | 0074 | AUX COULOUMATS                | 21 a 94 ca |
|         | A       | 0075 | AUX COULOUMATS                | 14 a 37 ca |
|         | A       | 0079 | AUX COULOUMATS                | 85 a 20 ca |
|         | A       | 1703 | AUX COULOUMATS                | 01 a 56 ca |
|         | A       | 1705 | AUX COULOUMATS                | 20 a 43 ca |
|         | A       | 1706 | AUX COULOUMATS                | 76 a 10 ca |
|         | A       | 1708 | AUX COULOUMATS                | 05 a 12 ca |
|         | A       | 1709 | AUX COULOUMATS                | 07 a 06 ca |
|         | A       | 1711 | 1295 RTE DU LAC DE COULOUMATS | 28 a 21 ca |
|         | A       | 1716 | AUX COULOUMATS                | 12 a 20 ca |
|         | A       | 1720 | AUX COULOUMATS                | 05 a 68 ca |
|         | A       | 1724 | AUX COULOUMATS                | 94 ca      |
|         | A       | 1813 | AUX COULOUMATS                | 01 a 82 ca |
|         | A       | 1815 | AUX COULOUMATS                | 02 a 13 ca |
|         | A       | 1817 | AUX COULOUMATS                | 09 a 01 ca |
|         | A       | 1819 | AUX COULOUMATS                | 24 a 74 ca |

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieudit | Contenance       |
|-------------------|---------|------|--------------------|------------------|
|                   | A       | 1821 | AUX COULOUMATS     | 42 a 35 ca       |
| Contenance totale |         |      |                    | 03 ha 68 a 06 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".

Le vendeur déclare :

- que le bien vendu est équipé d'un réseau d'eau indépendant ;
- que le bien vendu est équipé d'un compteur électrique.

Monsieur Serge PICOT déclare avoir coupé le branchement de l'atelier et l'acquéreur déclare l'avoir constaté par lui-même et faire son affaire personnelle du compteur électrique existant.

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

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.

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition au nom et pour le compte de la communauté.

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Attestation immobilière après décès de Madame Juliette JEAN-LOUIS épouse PICOT, survenu le 12 mars 2019, dressée par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE, le 17 juillet 2020, publié au service de la publicité foncière de TARBES, le 28 juillet 2020 volume 2020P numéro 5150.

2°) Attestation immobilière après décès de Monsieur Paul PICOT, survenu le 5 décembre 2020, dressée par Maître Laurent TRILHA, notaire à MASSEUBE, le 23 septembre 2020, en cours de publication au service de la publicité foncière de TARBES.

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.

Les parcelles A 1704, A 70, A 71, A 72, A 1402 et 1706 sont grevées d'une servitude de canalisation souterraine de transport d'eau et de câble électrique enterré au profit de B 344 suivant acte reçu par Me TRILHA, notaire à MASSEUBE le 23 avril 1997, publié au service de la publicité foncière de TARBES le 15 mai 1997, volume 1997P numéro 2956.

Une copie de l'acte et du plan demeurent ci-annexés.

Le VENDEUR précise en outre que :

- le bien vendu serait grevé d'une servitude de canalisation souterraine de transport d'eau et de câble électrique enterré suivant acte reçu par Me BOUSSAT notaire à SEISSAN le 8 mars 1994 publié au service de la publicité foncière d'AUCH le 7 AVRIL 1994 , volume 1994P numéro 2168.

Le plan et le courriel de la CACG en date du 19 juillet 2022 sont ci-annexés.

- les biens vendus bénéficient d'une servitude active d'écoulement des eaux en vertu de l'acte reçu par Me TRILHA le 7 octobre 2000 publié le 12 décembre 2000 volume 2000P numéro 7255.

Un extrait de l'acte ci-dessus, relatif à la convention de servitude, demeure ci-annexé aux présentes.

L'acquéreur déclare en avoir reçu la copie dès avant ce jour et en faire son affaire personnelle.

#### **Concernant l'ancienne porcherie :**

Le vendeur déclare que le mur est mitoyen entre l'ancienne porcherie vendue et l'appentis, restant appartenir au vendeur.

Les parties conviennent expressément que l'entretien du mur sera à frais commun, et celui de la toiture à charge de son propriétaire, après information préalable des parties 15 jours à l'avance.

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)**

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, propriété de Monsieur Serge PICOT, vendeur aux présentes, consiste en :

Une parcelle de terre située à **MONLAUR BERNET (32140)**, , cadastré :

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieudit | Contenance |
|-------------------|---------|------|--------------------|------------|
|                   | A       | 1822 | Aux Couloumats     | 08 a 95 ca |
| Contenance totale |         |      |                    | 08 a 95 ca |

Références de publicité foncière du fonds dominant - Attribution aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Laurent TRILHAC, notaire à MASSEUBE, le 7 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de TARBES, le 12 décembre 2000 volume 2000P numéro 7255.

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété de l'acquéreur, consiste en :

Les parcelles agricoles situées à **MONLAUR BERNET (32140)**, cadastré :

| Préfixe           | Section | N°   | Adresse ou lieudit | Contenance |
|-------------------|---------|------|--------------------|------------|
|                   | A       | 1705 | Aux Couloumats     | 20 a 43 ca |
|                   | A       | 1708 | Aux Couloumats     | 05 a 12 ca |
|                   | A       | 1716 | Aux Couloumats     | 12 a 20 ca |
|                   | A       | 1720 | Aux Couloumats     | 05 a 68 ca |
| Contenance totale |         |      |                    | 43 a 43 ca |

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes des présentes.

Servitude de canalisation -

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, qui accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds dominant, le droit de passer sur le fonds servant afin de pouvoir se raccorder, par voie souterraine uniquement, à toutes les canalisations d'eau existantes, ainsi qu'à l'installation de tous les compteurs y afférents.

Le propriétaire du fonds dominant, et toute personne dûment habilitée pourront accéder aux compteurs afin d'effectuer les relevés et assurer l'entretien, les réparations, et le cas échéant le remplacement desdits compteurs.

A titre d'information, [ces passages et installations sont matérialisés en couleur bleu sur le plan demeuré ci-annexé.](#)

Dans le cas de préjudice autre que celui devant résulter de l'exécution normale des travaux ou de l'entretien normal des canalisations et installations, et qui proviendrait d'une faute ultérieure du propriétaire du fonds dominant, les parties s'engagent négocier un règlement par voie d'accord amiable autant que faire se peut.

En outre, les parties requièrent le service de la publicité foncière de faire mention de la constitution de servitude ci-dessus constatée.

**Elles déclarent que celle-ci constitue une clause dépendante et essentielle du présent acte et ne donne pas lieu à la perception d'un tarif proportionnel.**

**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.

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 QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €)**. Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM" sise à **TARBES (65) représentée par Monsieur Philippe GARAUD**, en vertu du mandat numéro **AF24425**, s'élevant à la somme de **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €)**, toutes taxes comprises.

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 légale spéciale et action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits d'hypothèque légale 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, savoir :

- Madame Françoise FAUQUE et Monsieur Serge PICOT : MIRANDE (32300)

- Madame Simone LACOSTE et Madame Marinette MUNIER : AUCH (32000)

- Madame Jacqueline PICOT : ;

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

1°) pour une partie, l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Juliette JEAN-LOUIS épouse PICOT demeurant à MONLAUR BERNET, décédée à MONLAUR BERNET, le 12 mars 2019. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) ;

2°) pour une partie, recueilli par lui dans la succession de Monsieur Paul PICOT demeurant à MONLAUR BERNET, décédé à CASTELNAU-MAGNOAC, le 5 décembre 2020. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration 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 - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €).

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 QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €)**.

**Montant de la CSI : 280.000,00 € x 0,10 % = 280,00 €**

Contribution de sécurité immobilière concernant la constitution de servitude -  
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 **CENT EUROS (100,00 €)**.

**Montant de la CSI : 100,00 € x 0,10 % = 15,00 €**  
**Minimum de perception = 15,00 €**

Projet de liquidation des droits

| Intitulé            | Base       | Taux   | Montant   |
|---------------------|------------|--------|-----------|
| Taxe départementale | 280.000,00 | 4,50 % | 12.600,00 |
| Frais d'assiette    | 12.600,00  | 2,37 % | 299,00    |
| Taxe communale      | 280.000,00 | 1,20 % | 3.360,00  |
| Total               |            |        | 16.259,00 |

**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, avec la participation de Maître Laurent TRILHA, notaire susnommé, le 20 juillet 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 20 juillet 2022, 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 TACITE**

En vue de la présente vente, un certificat d'urbanisme a été demandé dans les conditions de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme.

Aucune notification n'ayant été adressée par l'autorité compétente dans le délai fixé par l'article R.410-9 du Code de l'urbanisme, ce silence, conformément aux dispositions de l'article R.410-12 dudit code, vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.

Etant ici précisé qu'aux termes du même article, le certificat d'urbanisme tacite a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

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

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par voie dématérialisée dont une copie demeure ci-annexée.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

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 18 novembre 2021 par Monsieur Grégory BOIVIN, 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 révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1, 2 ou 3 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août

2011.

A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble.

Enfin, le notaire a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

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.

A titre d'information, il est ici rappelé que l'usage de l'amiante a été totalement interdit en 1997. Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date et les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un état précisant la présence ou 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.

De cet état, il résulte la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante mais uniquement de la liste B.

Cet état a été établi le 18 novembre 2021, par la société DIAG32, 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.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

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 28 avril 2022 par Monsieur BOIVIN 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 cet état et en posséder une copie.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

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 18 novembre 2021, par la société DIAG32, 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.
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 : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

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 18 novembre 2021, par la société DIAG32, 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 : 2132E0720941T.

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 réparti 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 réparti 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 être informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire 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.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Gers, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

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 15 février 2022 duquel il résulte que l'installation nécessite les travaux d'entretien ou de mise en conformité suivants : L'intégralité de la filière d'assainissement non collectif devra être créée, après vidange puis dépose ou remblaiement des ouvrages existants

A ce sujet, le propriétaire déclare que :

- qu'il a procédé à la vidange de la fosse ainsi qu'il résulte de du bordereau d'intervention et facture ci-joints ;

- que les travaux prescrits n'ont pas été effectués à ce jour.



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 défaut de mise en conformité et en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur est tenu de procéder aux travaux nécessaires dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte authentique.

Par ailleurs, 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.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'acquéreur telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le propriétaire s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente 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, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;

- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;

- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;

- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

## **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.

Vices cachés - 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 et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre, à l'exception de ce qui est déclaré aux présentes :

- que l'immeuble vendu a été construit et achevé depuis plus de dix ans, et qu'il n'a, à sa connaissance, été construit en infraction avec aucune réglementation alors en vigueur ;
- qu'il n'a effectué **au cours des dix dernières années** aucune construction ou rénovation ;
- ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage durant cette même période ;
- ne pas avoir réalisé de travaux pouvant compromettre la solidité de l'immeuble ou l'affectant dans ses éléments constitutifs ou ses éléments d'équipement au sens de l'article 1792 du Code civil.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties l'obligation faite par les articles L.241-1 et L.242-2 du Code des assurances de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction ou de travaux de gros œuvre :

- une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages couverts par une garantie décennale ;
- une assurance couvrant la responsabilité du concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Le point de départ de ces garanties est la date de réception des travaux, et doit permettre de couvrir tous les propriétaires successifs.

L'attention du vendeur est également attirée sur le fait qu'aux termes d'une jurisprudence récente de la Cour de cassation (3<sup>ème</sup> chambre civile – 10 juillet 2013),

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.

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.

Cuve à fuel domestique - Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une cuve à fuel domestique d'une contenance de 1500 litres, en état de fonctionnement, située dans la voilière (Parcelle 1716).

Il est par ailleurs précisé que le contenu actuel de la cuve est inclus dans la présente vente..

Pour la parfaite information de l'acquéreur, sont ici partiellement reproduits les articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public :

*« Article 27 - Il appartient à l'utilisateur de l'installation d'entretenir celle-ci de manière à éviter tout épandage de produit.*

*La cuvette de rétention doit être maintenue dans un état satisfaisant de manière à rester étanche et à garder sa contenance initiale (exempte d'objet ou de liquide réduisant sa capacité).*

*Tout réservoir ou canalisation en service dont le manque d'étanchéité est constaté doit être immédiatement réparé ou remplacé. Il convient de limiter au minimum la migration du produit en cas de pollution.*

*Article 28 - Tout abandon (définitif ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs :*

- vidange, dégazage et nettoyage ;*
- comblement du réservoir (le produit utilisé pour la neutralisation doit recouvrir toute la surface de la paroi interne du réservoir) ;*
- ou retrait de celui-ci.*

...

*Article 29 - Avant la remise en service d'un réservoir qui a fait l'objet de la procédure citée à l'article 28 ci-dessus, les opérations suivantes doivent être effectuées :*

- nettoyage des parois intérieures si nécessaire ;*
- contrôle d'étanchéité ;*
- vérification de la conformité de l'installation au présent arrêté en l'absence du certificat défini à l'article 25 ci-dessus et remise d'un certificat de conformité le cas échéant.»*

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 subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'oblige 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 du [1er août 2022](#), un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

## **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 :

$$350,00 \text{ €} \times 100 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 95,89 \text{ €}$$

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**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens ci-dessus désignés appartiennent AUX Consorts PICOT, vendeurs aux présentes, par suite des actes et faits suivants.

A l'origine,

La maison d'habitation avec dépendances cadastrées A 1705, 1708, 1709, 1711, 1716 et 1720 appartenaient en propre à Monsieur Paul PICOT, décédé comme il sera dit ci-dessous, pour lui avoir été attribués par ses père et mère, Monsieur Henri Dominique PICOT, né à MONLAUR BERNET (Gers) le 6 août 1885, agriculteur, et Madame Alexia Irma MOUDENS, née à MONLAUR BERNET (Gers) le 30 mars 1900, sans profession, demeurant ensemble à MONLAUR BERNET (Gers) aux Couloumats, par suite des faits et actes suivants :

La NUE-PROPRIETE, suivant acte reçu par Maître Henri TRILHA, Notaire à MASSEUBE, notaire à MASSEUBE, le 3 novembre 1951.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de AUCH le 3 novembre 1951, volume 1941, numéro 64.

Et l'USUFRUIT suivant acte reçu par Maître Michel TRILHA, Notaire à MASSEUBE, le 23 décembre 1968.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de AUCH le 1er mars 1969, volume 3161 ., numéro 20.

Précision étant ici faite que les donateurs sont depuis décédé et notamment Madame PICOT à MONLAUR BERNET (Gers) le 3 septembre 1977.

La parcelle cadastrée section A numéro 1703 : dépendait de la communauté ayant existé entre les époux PICOT - JEAN LOUIS par suite de l'acquisition faite de Madame Paula Joséphine Marie CABANNES, sans profession, demeurant à MONLAUR BERNET (Gers), veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Blaise Joseph Iréné MONLOR, née à MONLAUR BERNET (Gers) le 19 septembre 1911,

Suivant acte reçu par Maître Henri TRILHA, Notaire à MASSEUBE, le 23 mars 1965

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX MILLE FRANCS ( 2.000,00 FRS )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH le 26 avril 1965, volume 2717 ., numéro 24.

Les parcelles cadastrées section A numéros 73, 74, 75, 79, 1813, 1815, 1817, 1819 et 1821 : dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux PICOT - JEAN LOUIS par suite de l'acquisition faite de Monsieur Serge Claude Denis PICOT, Agriculteur, époux de Madame Dominique Paulette COMERES, demeurant à MONLAUR BERNET (Gers), "Au Moncassin", né à TARBES (Hautes-Pyrénées), le 12 mars 1958,

Suivant acte reçu par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE, le 16 mars 2011

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TREIZE MILLE SOIXANTE-DOUZE FRANCS ( 13.072,00 FRS )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 1er avril 2011, volume 2011 P, numéro 1734.

La parcelle cadastrée section A numéro 1724 : dépendait de la communauté ayant existé entre les époux PICOT - JEAN LOUIS par suite de l'acquisition de la Commune de MONLAUR BERNET suivant acte administratif en date du 3 février 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH le 14 février 2003, volume 2003 P, numéro 1060.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN EUROS (1,00 €)

Décès de Madame Juliette JEAN-LOUIS épouse PICOT :

Madame Juliette JEAN-LOUIS, en son vivant Retraitée, épouse de Monsieur Paul Roger PICOT, demeurant à MONLAUR BERNET (Gers), Lieu-dit "Couloumats". Née à AUCH (Gers), le 18 décembre 1929, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître TRILHA, notaire à MASSEUBE (Gers), le 6 février 1952, préalable à son union célébrée à la mairie de CUELAS (Gers), le 21 février 1952, ce régime non modifié, de nationalité française est décédée à MONLAUR BERNET (Gers), le 12 mars 2019. En l'état d'un testament rédigé en la forme authentique suivant acte reçu par Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN (Hautes Pyrénées) en date du 21 juin 2012.

Précision étant ici faite que lesdits légataires à titre universel ont renoncé purement et simplement à la libéralité consentie par le défunt aux termes dudit testament rédigé en la forme authentique, suivant déclarations de renonciations à legs enregistrées auprès du Tribunal de grande instance d'AUCH, toutes annexées à l'acte de notoriété dressé par le Notaire soussigné, savoir :

- Concernant la renonciation à legs de Madame Marinette PICOT en date du 25 juin 2020,

- Concernant la renonciation à legs de Madame Jacqueline PICOT en date du 3 décembre 2019,



- Concernant la renonciation à legs de Madame Françoise PICOT épouse FAUQUE en date du 20 décembre 2019,
- Concernant la renonciation à legs de Monsieur Serge PICOT en date du 3 décembre 2019.

Le DEFUNT laissant pour lui succéder :

- Son conjoint survivant :

Monsieur Paul Roger PICOT, Retraité, veuf non remarié de Madame Juliette JEAN-LOUIS, demeurant à MONLAUR BERNET (Gers), Lieu-dit "Couloumats".

Né à MONLAUR BERNET (Gers), le 3 décembre 1928, n'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré, de nationalité française,

Commun en biens réduite aux acquêts ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé 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.

- Héritier en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

- Ses enfants issus de son union avec son conjoint survivant :

- 1) Madame Simone PICOT épouse LACOSTE,
- 2) Madame Marinette PICOT épouse MUNIER,
- 3) Madame Jacqueline PICOT,
- 4) Monsieur Serge PICOT,
- 5) Madame Françoise PICOT épouse FAUQUE,

Ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés.

Habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf l'incidence d'éventuels legs, récompenses ou donations antérieures rapportables, ensemble pour la totalité des biens dépendant de la succession, et chacun, savoir :

- Le CONJOINT SURVIVANT pour la totalité en usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

- Madame Simone PICOT,

- Madame Marinette PICOT,

- Madame Jacqueline PICOT,

- Monsieur Serge PICOT

- Madame Françoise PICOT pour la totalité en nue-propriété ou chacun pour un cinquième (1/5) en nue propriété chacun des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître TRILHA, notaire participant, le 2 juillet 2020.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation immobilière dressée par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE, le 17 juillet 2020.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH 1 le 28 juillet 2020, volume 2020 P, numéro 5150.

Décès de Monsieur Paul PICOT

Monsieur Paul Roger PICOT, en son vivant Retraité, veuf, non remarié, de Madame Juliette JEAN-LOUIS, demeurant à MONLAUR BERNET (Gers), 1295, route du Lac de Couloumats.

Né à MONLAUR BERNET (Gers), le 3 décembre 1928.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Décédé à CASTELNAU MAGNOAC (Hautes-Pyrénées), le 5 décembre 2020.

En l'état d'un testament dressé en la forme olographe en date à MASSEUBE (Gers), du 29 avril 2019, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par SELARL TRILHA Laurent, notaire à MASSEUBE (Gers), le 11 février 2021, le DEFUNT ayant institué :

- Madame Marinette Josette Gabrielle PICOT légataire à titre universel soit cinq soixantièmes (5/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession,
- Madame Jacqueline Alberte Irène PICOT légataire universel de l'universalité soit 5/60 en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession,
- Madame Françoise Bernadette Andrée PICOT légataire universel de l'universalité soit 5/60 en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession.

Ledit testament ci-après relaté :

" Masseube le 29 Avril 2019

Je soussigné Meur Paul Roger Picot

Retraité Veuf de Mme Juliette Jean Louis

Demeurant a Monlaur Bernet né a Monlaur Bernet

le 3 - 12 . 1828.

Institue comme legataire genèral et universel

Mes trois fille Marinette Jacqueline et Francoize

et ce a part égale. Je revoque tous testament

antérieur.

Fait ce jour"

Suit la signature

Cette disposition n'est pas révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 15 décembre 2021.

Par suite, Le DEFUNT a laissé pour lui succéder :

HERITIERS

1) Madame Simone LACOSTE,

2) Madame Marinette MUNIER,

3) Madame Jacqueline PICOT, r

4) Monsieur Serge PICOT,

5) Madame Françoise FAUQUE,

habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf l'incidence d'éventuels legs, récompenses ou donations antérieures rapportables, ensemble pour la totalité des biens dépendant de la succession, et chacun, savoir :

- Madame Simone Henriette Alexine PICOT pour neuf soixantièmes (9/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.
- Madame Marinette Josette Gabrielle PICOT pour neuf soixantièmes (9/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession et légataire à titre universel de cinq soixantièmes (5/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession et légataire à titre universel de 5/60 en pleine propriété soit un total de 14/60 en pleine propriété.
- Madame Jacqueline Alberte Irène PICOT pour neuf soixantièmes (9/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers et légataire universel des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession et légataire à titre universel de 5/60 en pleine propriété soit un total de 14/60 en pleine propriété.
- Monsieur Serge Claude Denis PICOT pour neuf soixantièmes (9/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.
- Madame Françoise Bernadette Andrée PICOT pour neuf soixantièmes (9/60) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers et légataire universel des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession et légataire à titre universel de 5/60 en pleine propriété soit un total de 14/60 en pleine propriété.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Laurent TRILHA, notaire participant, le 19 février 2021.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation immobilière dressée par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE, le 23 septembre 2022.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AUCH 1.

#### **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 à celle ci-annexée.

#### **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 (65) représentée par Monsieur Philippe GARAUD, titulaire de la carte professionnelle numéro 6501 2016 000 005 955, en vertu du mandat numéro AF24425.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera 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.

### **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 :

**Madame Simone PICOT** : ---

**Madame Marinette PICOT** : ---

**Madame Jacqueline PICOT** : ---

**Monsieur Serge PICOT** : [picotserge@gmail.com](mailto:picotserge@gmail.com)

**Madame Françoise PICOT** : ---

**Monsieur Albert PEEL** : [bill.peel@live.co.uk](mailto:bill.peel@live.co.uk)

**Madame Diane NEALE** : [di.neale@icloud.com](mailto:di.neale@icloud.com)

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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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**, rédigé sur **TRENTE-TROIS** pages.  
La partie normalisée comprenant **DIX** pages.

Fait et passé à **CASTELNAU-MAGNOAC**,  
En l'étude du notaire soussigné.  
Les jour, mois et an susdits,  
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.  
Le présent acte comprenant :

renvoi  
mot nul  
ligne nulle  
blanc barré  
chiffre rayé

| Paraphes | Nom et qualité                     | Signatures |
|----------|------------------------------------|------------|
|          | Madame Simone PICOT<br>Vendeur     |            |
|          | Madame Marinette PICOT<br>Vendeur  |            |
|          | Madame Jacqueline PICOT<br>Vendeur |            |



|  |                                   |  |
|--|-----------------------------------|--|
|  | Monsieur Serge PICOT<br>Vendeur   |  |
|  | Madame Françoise PICOT<br>Vendeur |  |
|  | Monsieur Albert PEEL<br>Acquéreur |  |
|  | Madame Diane NEALE<br>Acquéreur   |  |
|  | Maître Laurent TRILHA             |  |
|  | Maître Philippe CADILHAC          |  |