

100421302

AB/AB/

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE VINGT NEUF JUIN**

**A LA BARTHE-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 5, Route d'Espagne, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Audrey BARDOT-FERRAGE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Audrey BARDOT-FERRAGE et Virginie ROUSSEAU, notaires
associés», titulaire d'un Office Notarial à LA BARTHE-DE-NESTE, 5, Route
d'Espagne,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur André Elie Germain **PLAETEVOET**, Retraité, et Madame France Marie Elisabeth **LABRA DOYERE**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à BLANQUEFORT (33290) 5 rue Rincazaux.

Monsieur est né à CHAMBON-SUR-VOUEIZE (23170) le 14 juin 1934,

Madame est née à BORDEAUX (33000) le 11 mars 1938.

Mariés à la mairie de BLANQUEFORT (33290) le 14 juin 1958 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame France Elisabeth **CHARRY**, En invalidité, demeurant à CLARACQ (64330) 4 chemin du Bourdalat.

Née à VERSAILLES (78000) le 12 juin 1969.

Divorcée de Monsieur Antoine **PILLARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MEAUX (77100) le 7 mai 2004, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame France CHARRY acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur André PLAETEVOET et Madame France LABRA DOYERE, son épouse, à ce non présents mais représentés par Madame Murielle BOUBEE clerc de notaire demeurant en sadite qualité à LA BARTHE DE NESTE (65250) 5 Route d'Espagne suivant procuration sous seing privé en date à LA BARTHE DE NESTE du 23 juin 2018 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. **Annexe n°1**

- Madame France CHARRY est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

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

Concernant l'ACQUEREUR :

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. Annexe n°2

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A TOURNOUS-DEVANT (HAUTES-PYRÉNÉES) 65330 Lieu-dit Berdes,
Une maison à usage d'habitation avec garage attenant et terrain autour

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	307	BERDES	00 ha 04 a 33 ca
A	309	BERDES	00 ha 25 a 52 ca
A	230	BERDES	00 ha 04 a 50 ca

A	231	BERDES	00 ha 03 a 50 ca
---	-----	--------	------------------

Total surface : 00 ha 37 a 85 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. Annexe n°3

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PODOLSKY, notaire à GALAN le 7 décembre 1986 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 2 février 1987 volume 3124, numéro 5.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

L'entrée en jouissance a eu lieu par la prise de possession réelle le 1er juin 2018.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (76 900.00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (1 530.00 EUR),
- Au **BIEN immobilier** à concurrence de : SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS (75 370.00 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE**IMPUTATION**

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (2 600.00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

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

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

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

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

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître PODOLSKY, notaire à GALAN le 7 décembre 1986 pour une valeur de huit mille six cent cinquante-cinq euros et vingt-neuf centimes (8 655.29 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 2 février 1987 volume 3124, numéro 5.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MERIGNAC CEDEX - 106 AV DU CHATEAU D EAU - 33707 MERIGNAC CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

PLUS-VALUES MOBILIERES**Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts**

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles

meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENTS EUROS (76 900.00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (1 530.00 EUR).

Soit la somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS (75 370.00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	3 392,00
75 370,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	904,00
75 370,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	80,00
3 392,00			
TOTAL			4 376,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	75 370.00	0,10%	75.00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître BARDOT-FERRAGE notaire à LA BARTHE DE NESTE le 3 mai 2018.

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

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception le 4 mai 2018 et la première présentation a eu lieu le 5 mai 2018.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés. Annexe n°4

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 28 mai 2018 et certifié à la date du 7 mai 2018 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ÉTAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

ÉTAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
2 lits + 2 tables de nuit	100.00 EUR
salle d'eau : 2 meubles étagères	50.00 EUR
1 canapé convertible + 1 fauteuil + 1 table, 4 chaises paille	150.00 EUR
3 chaises noires plastiques	60.00 EUR
1 meuble Tv	20.00 EUR
1 confiturier meuble chêne	60.00 EUR
1 meuble vaisselle	50.00 EUR
1 frigo avec conservateur	200.00 EUR
1 tablette avec pied roulant carrelé 3 faces	50.00 EUR
1 meuble cuisine	50.00 EUR
1 cuisinière 4 feux gaz + four	40.00 EUR
1 hotte aspirante	50.00 EUR

1 coffre à chaussure	10.00 EUR
1 table cuisine formica + 2chaises	10.00 EUR
1 tondeuse autoportée	500.00 EUR
1 tondeuse débroussailleuse	50.00 EUR
1 table jardin plastique + table fer forgé	30.00 EUR
5 chaises plastique blanc	
2 consignes bouteille gaz	10.00 EUR
1 couvre canapé + fauteuil vert	20.00 EUR
planche à repasser	20.00 EUR
Total	1 530.00 EUR

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition soit la somme de **CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS TRENTE TROIS CENTS** (184.33€) ($7/12 \times 316 = 184,33€$).

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

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

Agence nationale de l'habitat

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

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

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

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la

régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 7 mai 2018. Une copie de cette demande ainsi que l'accusé de réception sont annexés. Annexe n°5

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une note de renseignements d'urbanisme en date du 15 mai 2018 a été délivrée par la commune de TOURNOUS DEVANT à la demande du notaire soussigné. Cette note est annexée. Annexe n°6

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de cette note.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

INFORMATION DE LA SAFER

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

Le notaire a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 7 mai 2018, informé la société des prix et conditions de la vente.

Par lettre du 7 juin 2018 annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, dont une copie est annexée, et déclare que ces dispositions ont bien été respectées. Annexe n°7

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

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

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

- permis de construire pour la maison à usage d'habitation :

Un permis de construire a été délivré le 9 avril 1988 par la mairie de TOURNOUS-DEVANT sous le numéro PC 449 88L 00001 autorisant la construction de la maison individuelle.

Un certificat de conformité a été délivré la 11 décembre 1991.

Une copie de l'arrêté dudit permis et du certificat de conformité est annexée.

Annexe n°8

- Permis de construire pour la fermeture d'un abri garage en garage fermé

Un permis de construire a été délivré le 12 juillet 1996 par la mairie de TOURNOUS-DEVANT sous le numéro PC0654499600001.

Une copie de l'arrêté dudit permis est annexée. Annexe n°9

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet ADI+ situé à BILLERE (64140) 33B avenue du 18è RI, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Amiante

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

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet ADI+ situé à BILLERE (64140) 33B avenue du 18è RI le 22 septembre 2015, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé. Annexe n°10

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »

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

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

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare :

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

Termites

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ADI+ situé à BILLERE (64140) 33B avenue du 18è RI le 2 mai 2018 est annexé. Annexe n°9

Les conclusions sont les suivantes : Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Mérules

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

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet ADI+ situé à BILLERE (64140) 33B avenue du 18è RI répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 22 septembre 2015, annexé. Annexe n°9

Les conclusions sont les suivantes : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la

surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet ADI+ situé à BILLERE (64140) 33B avenue du 18è RI le 22 septembre 2015, est annexé. Annexe n°9

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 325 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : 17 kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1565V1001662R

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

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

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

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

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

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

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

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

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

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

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

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

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

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

En cas d'inexécution consécutive à une mise en demeure de raccordement adressée au propriétaire, les travaux peuvent être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure. De plus, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si l'immeuble avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

Par la suite de ce raccordement, en vertu des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 du Code de la santé publique, l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets. Le service compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif. Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

De plus, aux termes des dispositions de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

En cas de non-respect de ces obligations, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (L 1331-6 du Code de la santé publique). Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L 1331-1 à L 1331-7-1 du Code de la santé publique, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

Par ailleurs, les parties sont informées que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Cette autorisation peut être subordonnée au paiement par l'auteur du déversement d'une participation aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de sa réception vaut rejet de celle-ci (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des

eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le propriétaire peut également se voir refuser tout permis de construire au motif de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, sans qu'il puisse se prévaloir utilement de la possibilité d'un raccordement à un réseau privé d'assainissement ou à une station d'épuration privée.

Obligations du propriétaire en cas de non raccordement

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, pour garantir le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, le propriétaire de l'immeuble en assure l'entretien régulier et les vidange périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles abandonnés, qui doivent être démolis ou cessés d'être utilisés conformément à une réglementation, raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole et faisant l'objet d'une convention entre la commune et le propriétaire aux conditions visées à l'article L 1331-1-1 al 2 du Code de la santé publique.

À l'issue de ce contrôle, la commune établit un document dans lequel il peut être prescrit la réalisation de travaux devant être exécutés par le propriétaire dans un délai de quatre ans suivant sa notification (L 1331-1-1 du Code de la santé publique).

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

Ce diagnostic, en date du 9 juin 2016, annexé, constate la non conformité de l'installation d'assainissement. Annexe n°11

Les points de non-conformité sont les suivants :

Le dispositif est complet, son fonctionnement à ce jour est satisfaisant,

L'impact de celui-ci sur le milieu est nul

Il s'avère donc nécessaire d'effectuer l'entretien régulier des équipements.

Est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention copie du titre exécutoire justifiant de la vidange de fosse toutes eaux en date du 8 décembre 2016. Annexe n°12

L'**ACQUEREUR** est informé que, dans ce cas, il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

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

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols est annexé. Annexe n°9

Absence de sinistres avec indemnisation

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

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

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

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

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

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

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

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Annexe n°13
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL). Annexe n°14
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES). Annexe n°15
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer. Annexe n°16

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR, savoir :

- Le terrain :

Par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

Madame Yvonne Léona DUPUY sans profession épouse de Monsieur SAUVAIGO demeurant à TOULOUSE (31) Rue Adonis

Née à TOURNOUS DEVANT le 8 mars 1927

Mariée sans contrat de mariage à la mairie de TOULOUSE le 6 mars 1956.

Aux termes d'un acte reçu par Me PODOLSKY notaire à GALAN le 7 décembre 1986

Ladite vente a eu lieu moyennant le prix de CINQUANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS (56.775,00 Francs) payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 2 février 1987 volume 3124 n°5.

- Les constructions pour les avoir faites édifier suivant permis de construire ci-dessus rappelés.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence STEPHANE PLAZA IMMOBILIER située à TARBES - 1 Place de Verdun titulaire d'un mandat donné par VENDEUR sous le numéro 338 en date du 5 avril 2018 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE CENT EUROS (6 100.00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en leur domicile.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

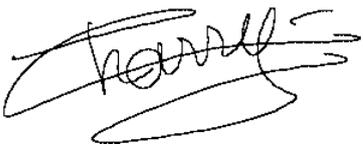
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

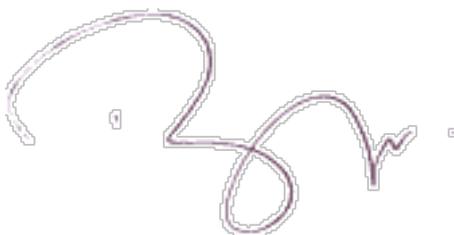
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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

<p>Mme CHARRY France a signé à LA BARTHE-DE-NESTE le 29 juin 2018</p>	
<p>Mme BOUBEE Murielle agissant en qualité de représentant a signé à LA BARTHE-DE-NESTE le 29 juin 2018</p>	

**et le notaire Me BARDOT-FERRAGE
AUDREY a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE VINGT NEUF JUIN

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'A. Bardot-Ferrage', enclosed in a rectangular box. The signature is stylized and cursive.