

DOSSIER : CLECH/THIELTGEN
NATURE : Prêt + Vente
DATE : 27/08/2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE VINGT-SEPT AOUT

Maître Delphine FONT-BASSABER, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'Xavier BERDOU, Delphine FONT-BASSABER et Delphine MARTY' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOURDES (Hautes-Pyrénées), 10, Avenue du Maréchal Juin,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Mademoiselle Valérie Françoise Yvonne **CLECH**, accompagnatrice en montagne, demeurant à GERMS SUR L'OUSSOUET (Hautes-Pyrénées) Lieudit Mail Det Hourc, célibataire.

Née à RENNES (Ille-et-Vilaine) le 25 avril 1969.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUÉREUR

Mademoiselle Gaëlle Marinette Louise **THIELTGEN**, infirmière, demeurant à OZON (Hautes-Pyrénées) 1 cami deth Massat, célibataire.

Née à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 27 janvier 1979.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE(S) INTERVENANT(S)

PRÊTEUR(S) :

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** Société coopérative à capital variable ayant son siège social à **TARBES** (Hautes-Pyrénées) 11 Boulevard du Président Kennedy identifiée sous le numéro SIREN 776 983 546 au Registre du Commerce et des Sociétés de **TARBES**.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE – REPRESENTATION

Mademoiselle Valérie CLECH est ici présente.

Mademoiselle Gaëlle THIELTGEN est ici présente.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE est ici représentée par Madame Florence ANTIN-MUN, notaire assistant, domiciliée en cette qualité en l'Office Notarial susnommé, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Véronique RECLUS, Directrice du Pôle Crédits, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 16 août 2018, ci-annexée.

Ladite Madame Véronique RECLUS, agissant elle-même en sa dite qualité en vertu de la délégation de pouvoirs, avec faculté de subdélégation, à elle consentie par Monsieur Eric ROUSSELIN, Sous-directeur de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**, suivant acte sous seing privé en date du 2 janvier 2018.

Ledit Monsieur Eric ROUSSELIN, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation par Monsieur Jean-Paul MAZOYER, Directeur Général de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**, suivant acte sous seing privé en date du 29 février 2016.

Monsieur Jean-Paul MAZOYER, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation aux termes des délibérations du Conseil d'Administration de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL** ci-dessus désignée, en date du 18 décembre 2015 qui ont été déposées le 22 Janvier 2016 au rang des minutes de Maître CALAUDI, Notaire associé à PAU.

VENTE

Par les présentes, **LE VENDEUR** s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à **L'ACQUEREUR** qui accepte, les biens ci-après dénommés **LE BIEN**, dont la désignation suit :

DESIGNATION**Sur la commune de GERMS SUR L'OUSSOUET (Hautes-Pyrénées)
Lieudit Mail Det Hourc .**

Un immeuble en nature de maison d'habitation et une parcelle en nature de pré

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	134	MAIL DET HOURC		15	20

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte bleue sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE**NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS**

LE BIEN objet des présentes appartient à :

Mademoiselle Valérie **CLECH** à concurrence de **la totalité en pleine propriété.**

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par Mademoiselle Gaëlle **THIELTGEN** à concurrence de **la totalité en pleine propriété.**

REFERENCES DE PUBLICATION**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître François CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 22 octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2 le 31 octobre 2007, volume 2007 P, numéro 5201.

Attestation de propriété immobilière dressée par Maître Delphine FONT-BASSABER, notaire à LOURDES, le 6 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2 le 27 juin 2017, volume 2017 P, numéro 2502.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €)**.

Dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET TOUT HABITAT FACILIMMO d'un montant de CENT VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (120.289,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,80% l'an, remboursable en 240 échéances mensuelles.

La première échéance de remboursement est fixée au : 5 septembre 2018.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 août 2041.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : CINQ AOUT DEUX MILLE QUARANTE DEUX

- Taux annuel effectif global (T.A.E.G.) : 2,41%.

- T.E.G. périodique : 0,20%.

Ce prêt est destiné à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €) à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes. Le surplus, soit la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (12.289,00 €) est destiné au financement des frais d'acquisition, de prise de garantie et des travaux .

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

**DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION
RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €) au moyen d'une partie du prêt TOUT HABITAT FACILIMMO consenti par La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE COMPLÉMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (12.289,00 €), en principal, fraction du prêt sus-analysé non garanti par le privilège de prêteur de deniers, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

Et plus généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR du prêt susvisé,

L'ACQUEREUR affecte et hypothèque, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE qui l'accepte par l'intermédiaire de son représentant, l'immeuble objet des présentes.

Tel que ledit immeuble existe sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation, ainsi que tous les immeubles par destination et toutes augmentations.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de LOURDES.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir :

- En ce qui concerne la moitié indivise en pleine propriété, acquis de Monsieur Stéphane Gustave André MORIN, aux termes d'un acte reçu par Maître François CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 22 octobre 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 31 octobre 2007 volume 2007 P, numéro 5201, moyennant un prix en toute propriété de CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUINZE EUROS (119.915,00 €)

- En ce qui concerne l'autre moitié indivise en pleine propriété, reçu de Mademoiselle Florence Andrée POLETTI, décédée à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 1er décembre 2016, aux termes d'un acte reçu par Maître Delphine FONT-BASSABER, notaire à LOURDES, le 6 juin 2017, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TARBES 2, le 27 juin 2017 volume 2017 P, numéro 2502, moyennant une valeur en toute propriété de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)

- que LE BIEN présentement vendu constitue sa **résidence principale**.

En conséquence, la présente mutation est **exonérée** d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

IMPÔTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

CALCUL DES DROITS

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT HUIT MILLE EUROS.

Ci 108.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 108.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	108.000 €	4,50%	4.860 €
Taxe Communale	108.000 €	1,20%	1.296 €
Prélèvement Etat	4.860 €	2,37%	115 €
TOTAL			6.271 €

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de TARBES 2.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 108,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un **avant-contrat** sous signature privée en date à LOURDES du **15 juin 2018** suivi d'un avenant en date à LOURDES du 24 juillet 2018.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la **première présentation** a eu lieu le **16 juin 2018** et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de dix (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le

voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Mademoiselle Valérie CLECH déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Mademoiselle Gaëlle THIELTGEN déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

- Mademoiselle Valérie Françoise Yvonne CLECH
- Mademoiselle Gaëlle Marinette Louise THIELTGEN

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il est ici précisé que LE BIEN vendu supporte les servitudes suivantes :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 31 octobre 1990, publié au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 29 décembre 1990, volume 1990P numéro 4262, il

a été créé entre Monsieur Jean BOUICHOU, Monsieur et Madame Jacques SEPEAU, Monsieur Manuel HERBERA, et Monsieur Maurice COURADE, la servitude ci-après littéralement rapportée :

« 1°) Monsieur Manuel HERBERA

« Crée et constitue une servitude sur fonds servant :

« Fonds servant :

« Immeuble situé à GERMS SUR L'OUSSOUET

« Section B, n° 103 « Mail det Hourc » pour 08a 87ca

« Section B, n° 107 « Mail det Hourc » pour 01ha 16a 70ca.

« Au profit des fonds dominants ci-après :

« a) Monsieur Maurice COURADE

« Section B, n° 121, lieudit « Mail det Hourc » pour 67a 60ca

« b) Monsieur et Madame SEPEAU

« Section B, n° 97 lieudit « Mail det Hourc » pour 01a 77ca

« Section B, n° 98 lieudit « Mail det Hourc » pour 21a 12ca

« Section B, n° 133 lieudit « Mail det Hourc » pour 04a 30ca

« Section B, n° 368 lieudit « Mail del Hourc » pour 54a 68ca

« c) Monsieur Jean BOUICHOU

« Section B, n° 134 lieudit « Mail del Hourc » pour 15a 20ca

« 2°) Monsieur COURADE Maurice

« Crée et constitue une servitude du fonds servant :

« Fonds servant :

« Section B, n° 121 lieudit « Mail det Hourc » pour 67a 60ca

« Au profit des fonds dominants ci-après :

« a) Monsieur et Madame SEPEAU

« Section B, n° 97 lieudit « Mail det Hourc » pour 01a 77ca

« Section B, n° 98 lieudit « Mail det Hourc » pour 21a 12ca

« Section B, n° 133 lieudit « Mail det Hourc » pour 04a 30ca

« Section B, n° 368 lieudit « Mail del Hourc » pour 54a 68ca

« b) Monsieur Jean BOUICHOU

« Section B, n° 134 lieudit « Mail del Hourc » pour 15a 20ca

« 3°) Monsieur et Madame SEPEAU

« créent et constituent une servitude sur fonds servant :

« Fonds servant

« Section B, n° 97 lieudit « Mail det Hourc » pour 01a 77ca

« Section B, n° 98 lieudit « Mail det Hourc » pour 21a 12ca

« Section B, n° 133 lieudit « Mail det Hourc » pour 04a 30ca

« Section B, n° 368 lieudit « Mail del Hourc » pour 54a 68ca

« Au profit des fonds dominants ci-après :

« a) Monsieur Jean BOUICHOU

« Section B, n° 134 lieudit « Mail del Hourc » pour 15a 20ca

« Cette servitude réelle et perpétuelle aura une emprise de TROIS mètres "de large destinée au passage à pied et avec tous véhicules ; Elle traversera la "parcelle section B, n°103 ci-dessus désignée sur le chemin déjà existant, puis la "parcelle section B, n° 107 également sur le chemin déjà existant, jusqu'à une "distance de VINGT CINQ mètres du pignon Ouest de la grange, cadastrée "section B, n° 106.

« De ce point elle se dirigera au Nord de la grange pour passer à une « distance de DIX HUIT mètres face à cette dernière.

« Elle continuera sur l'angle Nord de la parcelle section B, n° 121 « également sus-désignée et ensuite aura son emprise sur la confrontation Est « de la parcelle section B, n°368 et section B, n° 98, et sur la confrontation de « la parcelle B, n° 133 également sus-désignée.

« Réalisation de la servitude

« La création du chemin de servitude s'effectuera aux frais de « Monsieur "et Madame SEPEAU et de Monsieur BOUICHOU, par apport de schiste ou "terre prise sur la parcelle section B, n° 366 appartenant à Monsieur HERBERA, "jusqu'à la parcelle appartenant à Monsieur SEPEAU, cadastré section B, n° "368.

« Sur la parcelle B, n° 133, appartenant à Mr et Mme SEPEAU la « création du chemin aux frais exclusifs de Monsieur BOUICHOU.

« L'empierrage d'abord sur la parcelle 72 appartenant à la Commune et "ensuite sur les parcelles 103 et 107 sera réalisé en totalité avec une épaisseur "minimum de QUINZE centimètres aux frais de Mr et Mme SEPEAU et de "Monsieur BOUICHOU. Il est de plus précisé que pour la création de ce chemin "toutes les mesures de sécurité seront effectuées et qu'il n'y aura aucune "décharge de pierre, terre et branchages sur les terrains traversés par la "servitude.

« Entretien

« L'entretien de ce chemin sera effectué à frais communs entre « Monsieur et Madame SEPEAU, Monsieur BOUICHOU et Monsieur « HERBERA.

« Pour tous travaux pouvant être effectués par la suite sur ledit chemin « de servitude, il sera absolument nécessaire d'obtenir l'accord écrit de « Monsieur HEBRERA, Monsieur et Madame SEPEAU et Monsieur « BOUICHOU.

« Modification de l'emprise

« L'emprise de la servitude de passage sur le fonds servant appartenant « à Monsieur HEBRERA, et ci-dessus désigné pourra être modifié par ce « dernier à condition de supporter l'ensemble des frais occasionnés par la « modification de cette emprise. »

Le VENDEUR déclare en outre :

- qu'aux termes d'une délibération du conseil municipal de la Commune de GERMS-SUR-L'OUSSOUET en date du 13 avril 2018 dont une copie est ci-annexée, elle a été autorisée, conjointement avec sa voisine, Mme DULAC, propriétaire de la parcelle cadastrée Section B numéro 131, à créer un chemin d'accès à titre de servitude de passage sur les parcelles communales cadastrées Section B numéros 135, 505 et 506 ;

- que les frais de constitution de cette servitude et les frais futurs d'entretien de celle-ci sont à la charge des propriétaires des futurs fonds dominants ;

- que cette servitude n'a pas encore à ce jour été juridiquement et matériellement réalisée.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir prendre à sa charge la moitié des frais de constitution de cette servitude (l'autre moitié étant prise en charge par Mme DULAC), le prix de vente stipulé aux présentes ayant été négocié sur cette base et tenant compte desdits frais.

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPÔTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur et des précédents propriétaires, en date du 5 juillet 2018, prorogé le 30 juillet 2018, que LE BIEN vendu est grevé de l'inscription suivante :

- *Privilège de prêteur de deniers au profit de la BNP PARIBAS suivant acte reçu par Maître François CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 22 octobre 2007, publié le 31 octobre 2007, volume 2007 V numéro 1790, pour un montant en capital de 97.625,00 €, ayant effet jusqu'au 19 octobre 2028.*

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier, ci-annexée indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé.

Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

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

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

RÉGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par **MAISON DU DIAG**, le **29 mai 2018** est demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Lors de la présente mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

Le diagnostiqueur est chargé d'en informer le directeur de l'agence régionale de santé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

RÉGLEMENTATION RELATIVE À L'AMIANTE

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par **MAISON DU DIAG**, le **29 mai 2018** demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par **MAISON DU DIAG**, le **29 mai 2018**, soit depuis moins de six mois, est demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

ETAT DE L'IMMEUBLE - MÉRULE

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mэрule n'ayant pas connaissance de la présence de mэрule dans LE BIEN.

CONTRôle PRéALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

LE VENDEUR déclare que LE BIEN n'est **pas équipé** d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT DES SERVITUDES "RISQUES" ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols en date du **29 mai 2018**, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Radon

- L'immeuble est situé dans une zone définie par l'IRSN comme à potentiel radon, classée en catégorie 2 conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 4 (moyenne). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par **MAISON DU DIAG** le **29 mai 2018** demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par **MAISON DU DIAG**, le **29 mai 2018**, soit depuis moins de trois ans.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). »

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est équipé d'un **assainissement de type individuel** et entre dans le champ de l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique.

- qu'un contrôle de l'installation a été effectué depuis moins de trois ans, ainsi qu'il résulte du rapport demeuré ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Le dispositif d'assainissement non collectif en place est complet. Toutefois, certaines modifications doivent être prises en compte. Aucun délai réglementaire n'est prévu pour ce genre de travaux, mais ils permettront d'améliorer le fonctionnement de la filière d'assainissement.

« Travaux à envisager : l'extracteur de la ventilation doit être remplacé (extracteur statique à installer). »

OBLIGATION D'INSTALLATION DE DÉTECTEURS DE FUMÉE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION

Le notaire soussigné rappelle que, depuis le 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation a l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

LE VENDEUR déclare que le bien est équipé de deux détecteurs de fumée.

LE VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire.

INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION, AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

CONSTRUCTION

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été **achevée depuis plus de dix ans** ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, **aucun travaux** entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti **aucun contrat** d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;

- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de la réponse à chacune de ces consultations est ci-annexée.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son

intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION – ABSENCE

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la Commune de GERMS-SUR-L'OUSSOUET par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 15 juin 2018.

Une copie de la demande et de l'accusé de réception sont ci-annexés.

Cette demande est restée sans réponse.

En l'absence de certificat d'urbanisme d'information, L'ACQUEREUR 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, sans aucun recours contre le Notaire soussigné.

En conséquence, les parties requièrent formellement le Notaire soussigné de passer outre à la production d'un certificat.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente vente **ne donne pas ouverture au droit de préemption** résultant des articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme, LE BIEN n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER OCCITANIE, territorialement compétente, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **15 juin 2018**.

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis la réception par la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, de la lettre de notification, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des

informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;

- et que ces dispositions ont bien été observées.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE

OFFRE DE PRÊT

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

1° - « LE PRETEUR » a fait une offre de crédit par voie électronique à « L'EMPRUNTEUR » à la date du 3 août 2018

2°- « L'EMPRUNTEUR » certifie que les documents relatifs à cette offre ont été mis à sa disposition sur son espace sécurisé à la date du 3 août 2018

3°- « L'EMPRUNTEUR » déclare qu'il n'a pu accepter cette offre qu'à partir du onzième jour suivant cette mise à disposition, soit après le 13 août 2018

Une copie de l'offre acceptée électroniquement par « L'EMPRUNTEUR » a été mise à disposition du notaire soussigné pour être annexée à la minute du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Compte n° : 87020164733

Agence de: BAGNERES DE BIGORRE

Référence financement: IK1680

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACQUISITION + TRAVAUX RESID,
PRINC.MAISON INDIVIDUELLE

ACHAT ANCIEN + TRAVAUX USAGE PROPRIETAIRE

Lieu d'investissement: lieu dit mail det hourc

65200 GERMS SUR L OUSSOUET

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au Prêteur: 120 289,00 EUR

Montant de l'investissement : 120 289,00 EUR

**CONDITIONS FINANCIERES
ET PARTICULIERES DU PRET**

Référence du prêt : 00001031343

DESIGNATION DU CREDIT

PRET TOUT HABITAT FACILIMMO

Montant : cent vingt mille deux cent quatre-vingt-neuf euros (120 289,00 EUR)

Durée : 240 mois

Taux d'intérêt annuel fixe: 1,8000 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 21/01/2019. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 14/07/2020. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

COUVERTURE

Le contrat d'assurance décès invalidité (assurance emprunteur) qui garantit le présent crédit doit obligatoirement couvrir un pourcentage minimum du crédit. Ce pourcentage est appelé la « quotité d'assurance ». Chaque prêt doit être couvert au minimum à 100%. En cas de pluralité d'emprunteurs, la quotité exigée par le Prêteur peut être répartie entre les emprunteurs. Les quotités et garanties exigées par le Prêteur ont été précisées dans la Fiche Personnalisée remise initialement à l'Emprunteur.

La couverture du ou des assurés est répartie comme suit :

Candidats à l'assurance groupe	Code contrat	Taux de base de cotisation	Décès/ PTIA*	ITT/IPT *
MADAME THIELTGEN GAELLE née le 27/01/1979	T	0,39000 %	100,00 %	100,00 %
Bénéficiaire d'une remise commerciale de 25,000 % sur 240 mois sur le montant de la prime				

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.
PTIA: Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
ITT : Incapacité Temporaire Totale / IPT : Invalidité Permanente Totale

COÛT TOTAL DU CRÉDIT

Intérêts du crédit au taux de 1,8000 % l'an : 23 716,92 EUR
Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 7 034,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant
Frais fiscaux: 0,00 EUR
Frais de dossier : 0,00 EUR
Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à: 987.86 EUR
Coût du crédit : 31 739,18 EUR
Taux annuel effectif global : 2,41 % l'an
Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,20 %
Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 7 034,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle
Nombre d'échéances de remboursement: 240
Jour d'échéance retenu le : 10
Montant des échéances sans assurance décès invalidité:
6 échéance(s) de 0,00 EUR (capitalisation)
233 échéance(s) de 615,41 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 615,39 EUR (capital et intérêts)
Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant:
- MADAME THIELTGEN GAELLE née le 27/01/1979 :
Montant de la prime mensuelle ADI du 1^{er} au 240^{ème} mois : 29,31 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé sis à 65 200 GERMS SUR L'OUSSOUET LIEU DIT MAIL DET HOURC
portant sur MAISON RESIDENCE PRINCIPALE
Références cadastrales : SECTION B N° 134
pour un montant en principal de 108 000,00 EUR outre les accessoires.
pour une durée de 288 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 108 000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Sur les biens et droits immobiliers sis à 65 200 GERMS SUR L'OUSSOUET LIEU DIT MAIL DET HOURC

portant sur MAISON RESIDENCE PRINCIPALE

Références cadastrales : SECTION B N°134

Rang de la garantie : 1

pour un montant de : 12 289,00 EUR en principal outre les accessoires.

pour une durée de 288 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

DEFINITION DE LA PERIODE DE DIFFERE TOTAL

Ce prêt comporte une période de différé total dont la durée est indiquée dans les conditions financières ci-avant. Durant cette période, l'Emprunteur n'effectue aucun remboursement en intérêts, ni aucun amortissement du capital, seule l'éventuelle cotisation ADI sera prélevée mensuellement. Les intérêts non perçus pendant la période de différé total sont calculés à compter du jour de la première mise à disposition des fonds sur les sommes effectivement débloquées et sont capitalisés annuellement.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la

valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant le remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,
- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,
- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « Options

Standards » - « Options Temporaires Court Terme » - « Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

I - Description des options

1.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exerçable une fois par année civile.

1.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00% du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00% du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de celle option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

1.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00%, soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'échéance de reprise».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

1.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00%, soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l' « échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I-2 « Options Temporaires Court Terme

L'Emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00%, soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée l' « échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option, Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de « l'échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

I.3 «Option Temporaire projet »

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l' échéance de reprise».

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l' « échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de « l'Option Temporaire Projet » n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de « l'échéance de reprise » au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le Prêteur indiquera à l'Emprunteur la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'Assurance Emprunteur (L'Assurance Décès Invalidité et/ou Assurance perte d'emploi) résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de l'« échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice des « Options Standards » est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des « Options Temporaires Court Terme » et « Option Temporaire Projet » est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ces délais s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans l'hypothèse où le présent prêt fait partie d'un financement comprenant un PRET LISSEUR assorti lui-même d'options souplesse (« PRET LISSEUR souple »), l'Emprunteur, s'il souhaite exercer le même jour une option

souplesse sur chacun de ces prêts, doit exercer la même option. S'il s'agit d'options de modulation, les modulations seront toutes les deux à la hausse ou toutes les deux à la baisse.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Pause mensualité», l'option « Double mensualité», l'une des «Options Temporaires Court Terme» ou l' Option Temporaire Projet», il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l' « échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l' « Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « Option Temporaire Projet » ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Modulation des échéances», il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'Emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le Prêteur,
- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,
- si l'Emprunteur est inscrit au FICP,
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le Prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Permanente Totale (I.P.T.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

Si le prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par un assureur externe, nous attirons votre attention sur l'exercice des modulations ou

options souplesses prévues par votre contrat de crédit immobilier. En présence d'une assurance externe, l'exercice de ces options nécessitera l'accord préalable de votre assureur, sauf à ce que le contrat d'assurance couvre explicitement les conséquences de l'exercice de ces options.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est demeuré ci-annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR par suite des faits et actes suivants :

1/ Acquisition du 22/10/2007

La moitié indivise pour l'avoir acquise en indivision à concurrence de moitié chacune avec Mademoiselle Florence Andrée POLETTI, ci-après plus amplement nommée, de Monsieur Stéphane Gustave André MORIN, né à SAINT MANDE (Val-de-Marne) le 12 novembre 1967,

Suivant acte reçu par Maître François CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 22 octobre 2007

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENTS FRANCS (121.600,00 FRS) en ce compris des biens et objets mobiliers d'un montant de mille six cent quatre-vingt-cinq euros (1.685,00 eur).

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 TARBES 2 le 31 octobre 2007, volume 2007 P, numéro 5201.

2/ Décès de Mademoiselle Florence Andrée POLETTI

L'autre moitié indivise pour l'avoir recueillie dans la succession de Mademoiselle Florence Andrée POLETTI, née à CHAMBRAY LES TOURS (Indre-et-Loire) le 27 juin 1974, décédée à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 1^{er} décembre 2016, laissant pour lui succéder, Mademoiselle Valérie CLECH, vendeur aux présentes, légataire universelle.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Delphine FONT-BASSABER, notaire à LOURDES, le 6 juin 2017.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Delphine FONT-BASSABER, notaire à LOURDES, le 6 juin 2017.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2 le 27 juin 2017, volume 2017 P, numéro 2502.

ANTERIEUREMENT

Le bien appartenait à Monsieur Stéphane MORIN, susnommé, pour l'avoir acquis de Mademoiselle Colette DUCOURNAU, née à AIRE SUR L'ADOUR (Landes) le 26 Mars 1967, et de Monsieur Jean-François ZAMORA, né à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) le 26 août 1966,

Suivant acte reçu par Maître CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 21 mars 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE-VINGT ONZE MILLE EUROS (91.000,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de TARBES 2, le 28 mars 2007, volume 2007 P numéro 1732.

PLUS ANTERIEUREMENT

Le bien appartenait à Mademoiselle Colette DUCOURNAU, et à Monsieur Jean-François ZAMORA, susnommés, pour l'avoir acquis, à concurrence de la moitié indivise chacun en pleine propriété, de Madame Sylvie Henriette GOUGUENHEIM, née à NANTES (Loire Atlantique) le 3 juillet 1953,

Suivant acte reçu par Maître François CHALVIGNAC, notaire à LOURDES, le 22 février 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTS (60.979,61 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de TARBES 2 le 27 février 2002, volume 2002 P numéro 971.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT

Le bien appartenait en propre et en pleine propriété à Madame GOUGUENHEIM, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Jean Maurice BOUICHOU, né à SAINT SYLVESTRE SUR LOT le 29 août 1930,

Suivant acte reçu par Maître TAUZIEDE, notaire à BAGNERES-DE-BIGORRE, le 22 décembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 FRF), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 2 février 1999, volume 1999P, numéro 563.

ORIGINAIREMENT

Le bien appartenait à Monsieur BOUICHOU, susnommé, en vertu des faits et au moyen des actes ci-après :

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur BOUICHOU et Madame COLOMBET, son épouse, et dépendait de la communauté existant entre eux pour l'avoir acquis, au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Emile Jean Pierre LAFFAILLE, né à LABASSERE (Hautes-Pyrénées) le 15 avril 1930,

Suivant acte reçu par Maître Jean BARTHE, notaire à BAGNERES-DE-BIGORRE, le 21 avril 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (5.750,00 FRS), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 21 juin 1973, volume 292, numéro 33.

Changement de régime matrimonial : Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Paul LACOSTE, notaire à CASTELJALOUX, le 1^{er} février 1976, Monsieur et Madame BOUICHOU-COLOMBET ont convenu de changer leur régime matrimonial de la communauté légale réduite aux acquêts et d'adopter pour l'avenir le régime de la séparation de biens pure et simple.

Ledit changement a été homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 7 mai 1976.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître LACOSTE, le 10 juillet 1976, il a été procédé à la liquidation et au partage entre les époux BOUICHOU/COLOMBET.

Il a été attribué à Monsieur BOUICHOU l'immeuble objet de la présente vente.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur BOUICHOU au profit de Madame BOUICHOU née COLOMBET de la somme de CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS, payée et quittancée.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2 le 6 septembre 1976, volume 713, numéro 29.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné 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 légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE pour la somme de CENT VINGT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (120.289,00 €) transmissible par voie d'endossement en vertu des dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 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 faisant 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 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a procédé à la consultation du casier judiciaire de L'ACQUEREUR.

Il en résulte :

Que Mademoiselle Gaëlle Marinette Louise THIELTGEN, n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée au I de l'article L.551-1 susvisé. Le document délivré sur cette consultation demeurera ci-annexé.

ANNEXES

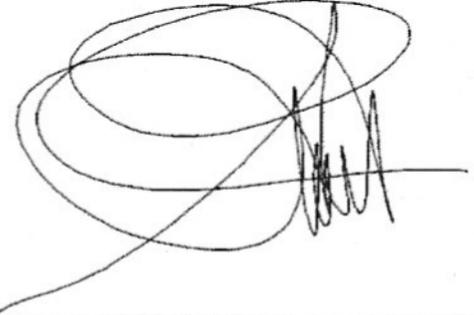
La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mlle Valérie CLECH a signé A l'Office Le 27 août 2018	
Mlle Gaëlle THIELTGEN a signé A l'Office Le 27 août 2018	
Mme Florence ANTIN-MUN, clerc de l'Office, a signé A l'Office Le 27 août 2018	
et le notaire Maître FONT-BASSABER Delphine a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE VINGT-SEPT AOÛT	