

Acte N° 18169
Dossier N° 2021000469

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE HUIT JUIN

**A BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), 20 place de la Promenade, au siège
de l'Office Notarial,**

Maître Florence SILVESTRE de FERRON soussignée, notaire à
BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), 20 place de la Promenade,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
authentique sur support électronique, contenant :

VENTE

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Natacha Magdalena **CHEURLIN**, coiffeuse, demeurant à
CARDEILHAC (31350), 3 chemin de Rieutort - Quartier La Nère,
Née à MONACO (98000), le 18 septembre 1978.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Luc Edmond LONNOY aux termes d'une convention
régularisée à la mairie de CARDEILHAC le 17 juillet 2021.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

1 - Monsieur Frédéric **RIBES**, chef d'entreprise, demeurant à FLORENTIN (81150), 4, chemin de la Lande,

Né à CARCASSONNE (11000), le 10 mai 1973.

Célibataire.

Partenaire de Madame Nathalie, Ségolène, Marie-Cécile LOUIS, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 18 avril 2012, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de CHARENTON-LE-PONT (94220), le 31 mai 2012.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Nathalie, Ségolène, Marie-Cécile **LOUIS**, coach de vie, demeurant à FLORENTIN (81150), 4, chemin de la Lande,

Née à PARIS (75015), le 24 septembre 1975.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Frédéric RIBES, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 18 avril 2012, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de CHARENTON-LE-PONT (94220), le 31 mai 2012.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés l' « ACQUEREUR ».

Agissant solidairement entre eux.

PRETEUR

La société dénommée **LE CREDIT LYONNAIS**, Société anonyme au capital de 2 037 713 591,00 EUROS, ayant son siège social à LYON (69001), 18, rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954509741 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Ci-après dénommée le « PRETEUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Natacha **CHEURLIN** est ici présente.

- Monsieur Frédéric **RIBES** est ici présent.

- Madame Nathalie **LOUIS** est ici présente.

- La société **LE CREDIT LYONNAIS** est ici représentée par Madame Nelly BAYLE, collaborateur en l'office, domicilié à BOULOGNE-SUR-GESSE, 20 place de la Promenade **AGISSANT** aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par M. Frédéric GAT, Technicien à l'Unité Métier Contrats Garanties – 1, Esplanade Compans-Caffarelli 31000 TOULOUSE en vertu d'une délégation de pouvoirs sous signature privée en date à TOULOUSE du 2 juin 2022 ci-annexée, dans laquelle délégation sont mentionnés les pouvoirs aux termes desquels M. GAT a agi.

<u>VENTE</u>

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de CARDEILHAC (31350), 3 chemin de Rieutort,
Une propriété équestre comprenant une maison à usage d'habitation de plain-pied, un garage en sous-sol un abri pour chevaux et des parcelles de terre

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
A	69	Coumeros	terre	0	24	30
A	70	Coumeros	terre	0	30	50
A	75	3 chemin de Rieutort	pré - sol	0	60	10
A	76	Coumeros	Terre	0	59	40
Contenance Totale :				1ha 74a 30ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte verte l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

Tel que cet immeuble existe, 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.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers à l'exception des éléments de cuisine intégrée ou non, et de l'électroménager, sans valorisation, ainsi déclaré par les parties.

DESTINATION ET USAGE

DESTINATION ET USAGE ACTUEL DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement destiné à usage d'habitation.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par Madame Natacha CHEURLIN à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis

- par Monsieur Frédéric RIBES à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

- par Madame Nathalie LOUIS à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

EFFET RELATIF

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CATHARY, notaire à L'ISLE-EN-DODON (31230), le 1er mars 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 25 mars 2016, volume 2016 P numéro 867.

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Florence SILVESTRE de FERRON, notaire à BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), le 28 décembre 2020 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 19 janvier 2021, volume 2021 P numéro 223.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est 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 et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286 000,00 €).

PRET PAR LE CREDIT LYONNAIS

Le PRETEUR, la société LE CREDIT LYONNAIS consent à Monsieur Frédéric RIBES et à Madame Nathalie LOUIS ci-après désignés « EMPRUNTEUR », qui acceptent un prêt d'équipement d'un montant de TROIS CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS (335 941,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,60 % l'an remboursable mensuellement en deux cent quatre-vingt-huit (288) échéances d'un montant de MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (1 455,65 €), hors assurance.

La première échéance de remboursement est fixée au : 8 juillet 2023.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 8 juin 2046.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 8 juin 2047.

Le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) s'élève à : 2,30 %.

Ce prêt, d'un montant total de 335 941,00 € est destiné à financer en partie l'acquisition du BIEN, à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286 000,00 €).

Le surplus, soit la somme de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS (49 941,00 €) est destiné au financement de travaux.

PROMESSE D'EMPLOI

Monsieur Frédéric RIBES et Madame Nathalie LOUIS s'engagent envers la société LE CREDIT LYONNAIS à employer la partie du prêt affectée au paiement du prix de vente, soit la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286 000,00 €), à cet effet, afin que le PRETEUR bénéficie de l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers prévue par l'article 2402, 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement en totalité au moyen de deniers empruntés, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

GARANTIES DU PRETEUR

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE PRETEUR 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 de l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402, 2° du Code civil, laquelle garantit le principal, les intérêts et les accessoires de la partie du prêt employé au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Inscription sera prise dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil dans les meilleurs délais.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS (49 941,00 €), fraction du prêt d'équipement objet des présentes non garantie par l'hypothèque légale de prêteur de deniers, en principal, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

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

L'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque, au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant, le BIEN, tel qu'il 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.

Le PRETEUR requiert expressément le notaire soussigné d'inscrire l'hypothèque constituée aux présentes, et reconnaît que la garantie ne prendra effet que le jour de son inscription.

Les inscriptions sont requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, Madame Natacha CHEURLIN déclare :

- qu'elle a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'elle dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : SAINT GAUDENS Place du Pilat ;

- que le BIEN vendu sis à CARDEILHAC (31350), lieudit : 3 chemin de Rieutort lui appartient :

1-pour l'avoir acquis pour un montant de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €), aux termes d'un acte reçu par Maître CATHARY, notaire à L'ISLE-EN-DODON (31230), le 1er mars 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 25 mars 2016, volume 2016 P numéro 867.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

2-pour l'avoir acquis pour un montant de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €), aux termes d'un acte reçu par Maître Florence SILVESTRE de FERRON, notaire à BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), le 28 décembre 2020 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 19 janvier 2021, volume 2021 P numéro 223.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

- que le BIEN vendu constitue, au jour de la présente cession, sa résidence principale.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts.

Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

REGIME APPLICABLE

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 (5) ans ;

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261, 5-2° du Code général des impôts mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus.

BASE TAXABLE

En conséquence l'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286 000,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable : 286 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	286 000,00 €	4,50 %	12 870,00 €
Taxe Communale	286 000,00 €	1,2 %	3 432,00 €
Frais d'Assiette	12 870,00 €	2,37 %	305,00 €
TOTAL DROITS :			16 607,00 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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 de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (286,00 €).

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 NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le présent acte, ayant pour objet l'acquisition d'un bien à usage d'habitation par un acquéreur non professionnel, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui ouvre droit à l'exercice d'un droit de rétractation ou d'un droit de réflexion pendant un délai de DIX (10) jours.

Pour satisfaire à ces dispositions, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous signature privée en date à BOULOGNE SUR GESSE du 10 janvier 2022.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été remis en main propre le 10 janvier 2022, dont le récépissé de remise est ci-annexé, et qu'il a porté sur l'acte la mention prévue par l'article D. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Il 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.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 susvisé.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, il ne bénéficie pas d'un nouveau droit de rétractation.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;
- 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, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- 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 et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

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

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour toutes les parties à l'acte.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire des acquéreurs, au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que les acquéreurs n'ont fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné l'a parfaitement informé des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information de l'ACQUEREUR, sont rappelés ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815 :

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14 :

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés. En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16 :

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18 :

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

EN CE QUI CONCERNE LE BIEN

URBANISME

Les documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visés et annexés.

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré le 19 janvier 2022, sous le numéro Cua 03110822P0005.

Il en résulte notamment ce qui suit :

- le terrain est situé dans une commune régie par un plan local d'urbanisme,
- les parcelles cadastrées section A n°69 et 70 sont situées en zone agricole,
- les parcelles cadastrées section A n°75 et 76 sont situées en zone agricole et

Ua.

DROIT DE PREEMPTION 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.

DROIT DE PREEMPTION 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 de 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 19 janvier 2022.

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

Plus de deux mois s'étant écoulé 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'Établissement Rural ;

- et que ces dispositions ont bien été observées.

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.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement objet des présentes n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il existe TROIS inscriptions grevant le BIEN objet des présentes, savoir :
- un privilège de prêteur de deniers, pris du chef de Mme Natacha CHEURLIN au profit de la BANQUE POSTALE, auprès du service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS, le 25 mars 2006, volume 2006 V, n°233, pour un montant en principal de SOIXANTE-DOUZE MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (72 154,00 €) et ayant effet jusqu'au 10 février 2032 ;

- un privilège de prêteur de deniers, pris du chef de Mme Natacha CHEURLIN au profit de la BANQUE POSTALE, auprès du service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS , le 25 mars 2006, volume 2006 V, n°234, pour un montant en principal de SOIXANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUARANTE-SIX EUROS (67 846,00 €) et ayant effet jusqu'au 10 février 2042 ;

- une hypothèque conventionnelle, prise du chef de Mme Natacha CHEURLIN au profit de la BANQUE POSTALE, auprès du service de la publicité foncière de SAINT GAUDENS , le 25 mars 2006, volume 2006 V, n°235, pour un montant en principal de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €) et ayant effet jusqu'au 10 février 2042 ;

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef de Mme Natacha CHEURLIN et des précédents propriétaires, le 24 mai 2022 et certifié à la date du 22 mai 2022.

Par courrier en date du 25 mai 2002 dont une copie est ci-annexée, le créancier a adressé un décompte de remboursement anticipé total des prêts garantis par les inscriptions ci-dessus, le montant total à rembourser s'élevant à la somme de CENT SEIZE MILLE CINQ CENT ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (116 511,81 €), selon un décompte arrêté au 15 juin 2022.

Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la présente vente ledit montant et les frais de mainlevée ainsi que de procéder aux formalités de mainlevée.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant de l'état hypothécaire hors formalité susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Le VENDEUR déclare que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans et que des travaux ont été effectués depuis moins de dix ans, savoir :

- crépi entier de la façade en 2021.
- Pose et tubage d'un poêle à bois réalisés par l'entreprise TURBOFONTE sis à PONLAT TAILLEBOURG.

Précision étant ici faite que l'édification de la maison à usage d'habitation a eu lieu au cours de l'année 2007 et la création d'un sous-sol en vertu d'un permis de construire modificatif de celui délivré le 4 janvier 2007 sous le n° PC 31 108 06 CS 005, en date du 6 janvier 2014, sous le numéro PC31 108 06 CS0005-M1.

La construction et les travaux autorisés par les permis de construire des 4 janvier 2007 et 6 janvier 2014, ont fait l'objet :

- d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée à la mairie de CARDEILHAC le 28 novembre 2015.

Une copie de ces documents est ci-annexée.

ASSURANCE CONSTRUCTION

Le VENDEUR déclare :

- que les travaux de moins de dix ans qu'il a effectués ne sont pas concernés par l'obligation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage.

- qu'il ne peut produire ni factures ni garanties décennales des travaux effectués en ce qui concerne le crépi. La facture de pose du poêle est remise ce jour à l'ACQUEREUR.

En conséquence, l'ACQUEREUR prend le BIEN en l'état, sans recours contre le VENDEUR.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOSSIER COMPLET DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS

A L'ETAT DU BIEN

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostics techniques, en date du 25 octobre 2021, fourni par le VENDEUR est ci-annexé.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur ATT DIAGNOSTICS ET CONSEILS chemin de l'Eglise 31800 ESTANCARBON a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

En ce qui concerne les diagnostics plomb, amiante et énergie (DPE), le notaire soussigné a vérifié que le diagnostiqueur personne physique disposait de la certification avec

Du fait de la délivrance des différents diagnostics ci-après relatés, et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « Charges et conditions générales », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIENCONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le BIEN objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le BIEN, objet du présent acte, ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er juillet 1997, n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes comporte une installation électrique ayant été réalisée depuis moins de quinze ans.

Par conséquent, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur la sécurité des installations intérieures d'électricité.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le BIEN objet des présentes ne comporte aucune installation intérieure de gaz.

En conséquence, il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-9 du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, un diagnostic de performance énergétique établi par ATT DIAGNOSTICS ET CONSEILS chemin de l'Eglise 31800 ESTANCARBON, le 25 octobre 2021, est ci-annexé.

Celui-ci a une durée de validité de dix ans, conformément aux dispositions de l'article D. 126-19 du même code.

Il en résulte ce qui suit :

Consommations énergétiques : 243 kwh/m²/an (classe D).

Émissions de gaz à effet de serre : 8 kgco₂/m²/an (classe B).

En conséquence, compte tenu du double seuil de l'étiquette performance énergétique le BIEN se trouve classé en D, la plus mauvaise des deux performances étant retenue pour le classement du logement.

Ce diagnostic n'est pas accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, seules les recommandations accompagnant le diagnostic de performance énergétique ont un caractère informatif, les autres dispositions du DPE étant quant à elles opposables.

Le VENDEUR déclare accepter l'opposabilité des informations figurant dans le diagnostic de performance énergétique et consent à ce que l'ACQUEREUR puisse agir à son encontre dans le cadre de la garantie des vices cachés, soit pour défaut soit pour erreur affectant ledit diagnostic.

Il entend également se réserver la possibilité de rechercher la responsabilité du diagnostiqueur.

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du BIEN objet des présentes de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application du premier alinéa de l'article L. 131-3 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. 126-24 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par ATT DIAGNOSTICS ET CONSEILS chemin de l'Eglise 31800 ESTANCARBON, le 20 avril 2022, est ci-annexé.

Cet état révèle : *Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.*

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE MERULE

Le BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule, à ce jour ou dans le passé.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;
 - dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;
- En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé. Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit mis en place le 28 juin 2004, concernant les risques mouvement de terrain - sécheresse ;
- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet d'arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, mentionnés dans l'état des risques et pollutions ci-annexé.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS - OBLIGATION D'INFORMATION DU VENDEUR

Le notaire soussigné précise qu'il appartient au VENDEUR conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement de vérifier préalablement à la vente définitive que l'état des risques et pollution (ERP) annexé est à jour par rapport à celui de l'avant-contrat sous peine d'encourir la résolution de la vente.

Ce contrôle s'effectue par la consultation du recueil des actes administratifs comme le préconise la 3ème chambre civile de la Cour de cassation, dans son arrêt du 19 septembre 2019.

Le VENDEUR reconnaît avoir consulté le recueil ci-dessus visé et déclare que l'état des risques et pollution annexé au présent acte est à jour.

ETAT RELATIF AUX INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Le BIEN objet du présent acte n'est pas soumis à l'obligation de raccordement prévue par les articles L. 1331-1 et suivants du Code de la santé publique, pour être situé dans une zone d'assainissement non collectif dépourvue de réseau. Il est équipé d'un dispositif individuel d'assainissement.

Le VENDEUR indique que la conformité de ce dispositif est attestée par une vérification effectuée par les services compétents en date du 17 décembre 2021, soit

depuis moins de 3 ans, conformément aux articles L. 1331-11-1 du Code de la santé publique, L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 2224-8, III du Code général des collectivités territoriales. Ce document, dont l'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance et qui demeurera ci-annexé, ne prescrit aucune obligation ou nouvelle obligation de travaux sur les équipements existants.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique, le notaire soussigné adresse dans un délai d'un mois des présentes, à titre d'information, à l'autorité compétente en matière d'assainissement, une attestation contenant la date de la mutation, les informations nécessaires à l'identification du BIEN ainsi que les nom et adresse de l'ACQUEREUR.

INFORMATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXTERIEURS DE L'IMMEUBLE SOUMIS A DES NORMES SPECIFIQUES

DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 1er janvier 2016, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles R. 142-2 à 142-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire du logement en vertu des textes précités.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers cadastrés section A, n° 69, 70 et 75, objet des présentes sont détenus par Madame Natacha CHEURLIN pour les avoir acquis de Mme Marie RUBENS, veuve de M. Gilbert TICHIT, demeurant à CARDEILHAC, quartier La Nère, aux termes d'un acte reçu par Maître CATHARY, notaire à L'ISLE-EN-DODON (31230), le 1er mars 2016.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen de prêts d'un montant total de la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 €) consenti par la Banque Postale,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 25 mars 2016, volume 2016 P numéro 867.

La parcelle cadastrée section A, n° 76 pour l'avoir acquise de Madame Marie-Thérèse Aline **ARIES**, retraitée, demeurant à ENTRECASTEAUX (83570), Les grandes pièces ouest, née à CARDEILHAC (31350), le 16 juillet 1944, épouse de Monsieur Jean-Claude André DUFORT, aux termes d'un acte reçu par Maître Florence SILVESTRE de FERRON, notaire à BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), le 28 décembre 2020.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 19 janvier 2021, volume 2021 P numéro 223.

Antérieurement, la parcelle A 76 appartenait à Madame Marie-Thérèse ARIES pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel MILLAGOU, notaire à BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), le 25 février 1989, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 16 mars 1989, volume 4908 numéro 24, contenant partage entre, savoir :

- Monsieur Roland Jean Clément ARIES,
- Monsieur Claude Auguste Sosthène ARIES,
- Et Madame Marie Thérèse ARIES épouse de M. Jean Claude André DUFORT,

Des biens dépendant de la succession de Madame Eugénie Eloïse BARUS, en son vivant sans profession, née à CARDEILHAC le 06 novembre 1912, veuve en uniques noces non remariée de M. Casimir Célestin Eugène ARIES, décédée à CARDEILHAC lieu de son domicile le 13 novembre 1987, en l'état d'un testament olographe en date à BOULOGNE SUR GESSE du 24 janvier 1978, déposé au rang des minutes de Me Marcel MILLAGOU Notaire à BOULOGNE SUR GESSE le 15 février 1989, et enregistré et aux termes duquel ladite dame ARIES née BARUS a légué à son fils Roland ARIES, le quart de tous les biens meubles et immeubles qui composeront sa succession.

Et laissant comme seuls héritiers habiles à recueillir son entière succession, ses trois enfants issus de son union avec ledit M. ARIES, son époux prédécédé, savoir :

- A concurrence de moitié dont un quart précipitaire en vertu du testament sus-énoncé et un quart réservataire :

Monsieur Roland Jean Clément ARIES,

- Et à concurrence d'un quart réservataire chacun :

- Monsieur Claude Auguste Sosthène ARIES

Et Madame Marie Thérèse ARIES,

Tous trois susnommés,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété et une attestation de propriété dressés par Me Marcel MILLAGOU Notaire à BOULOGNESUR GESSE le 25 février 1989, ladite attestation publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 16 mars 1989 volume 4908 N° 23.

ORIGINE ANTERIEURE

Pour ce qui concerne l'origine de propriété antérieure du BIEN acquis de Mme TICHIT, présentement vendu, les parties déclarent s'en rapporter à celle établie dans la note annexée aux présentes.

INFORMATIONS ET DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité,
- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

A ce titre le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux modifiant l'aspect extérieur dudit BIEN ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- que la partie bâtie du BIEN a été construite et achevée dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

CONTENANCE DU BIEN

Le VENDEUR ne garantit pas la contenance du terrain ou la superficie des constructions.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, 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.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement 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 ou de la loi ;
- et de celles ci-après relatées dans un extrait de l'acte reçu par Me CATHARY, notaire à L'ISLE EN DODON, le 1^{er} mars 2016.

OBLIGATION REELLE 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.

ASSURANCES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Etant ici rappelé que cette résiliation peut être faite dans les formes prescrites par l'article L. 113-14 du Code des assurances à moins que l'assureur ne consente expressément ou tacitement à ce que la résiliation soit opérée en usant d'une autre forme.

ASSURANCE DECES - INVALIDITE

Il est ici précisé que l'EMPRUNTEUR a souscrit au contrat d'assurance décès invalidité du PRETEUR et que ce contrat est annexé au présent acte.

REGIME FISCAL DE FAVEUR

ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

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

Concernant les taxes foncières, il remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Concernant la taxe d'habitation de l'année en cours, elle sera supportée en totalité par l'occupant des lieux au premier janvier.

L'ACQUEREUR s'engage à rembourser à première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant dans ces taxes, tant que les avis d'imposition correspondants ne lui seront pas adressés à son nom propre.

CONTRATS D'ABONNEMENTS ET DE DISTRIBUTION

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

EN CE QUI CONCERNE LE PRIX ET SON PAIEMENT

EMPRUNT

CONCERNANT LE PRET D'EQUIPEMENT CONSENTI PAR LE CREDIT LYONNAIS

OFFRE DE PRET

Le prêt objet des présentes étant hors du champ d'application de l'article L. 313-1 du Code de la consommation, le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR rappellent que les conditions de ce prêt ont été déterminées entre eux, sans intervention du notaire soussigné. Le contrat de prêt est ci-annexé.

CONDITIONS GENERALES DE PRET

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre susvisée, laquelle constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

Ces conditions générales sont ci-après littéralement retranscrites :

III.1 Remise et emploi des fonds – Utilisation

Les fonds seront, à la convenance de l'Emprunteur et, le cas échéant, après communication préalable des justificatifs exigés par ledit Prêteur et/ou INTERFIMO :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation de l'opération financée et ce, à concurrence des sommes qui lui seront dues,
- soit mis à la disposition de l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert à son nom chez le Prêteur et plus particulièrement sur le Compte Domiciliataire, la forme du déblocage des fonds pouvant être conditionnée au respect des conditions de validité de certaines sûretés comme, notamment, l'hypothèque ou le nantissement du matériel et de l'outillage.

Le versement des fonds pourra être effectué en une seule fois ou pourra faire l'objet, s'il en est besoin, de déblocages successifs au cours d'une période d'utilisation dont la durée et le terme ont été définis aux Conditions Particulières ci-dessus. Dans ce cas, les versements des fonds seront effectués sur la demande de l'Emprunteur, accompagnée éventuellement du (ou des) justificatif(s) exigé(s) par le Prêteur.

En effet, le Prêteur ou INTERFIMO pourra toujours, si bon lui semble, et même si les fonds sont ou ont été mis à disposition de l'Emprunteur directement, exiger la remise de tous justificatifs nécessaires (factures par exemple) pour suivre l'utilisation des fonds mais, d'une manière générale, le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Le Prêt ne pourra servir qu'au financement de l' (ou des) opération(s) pour laquelle (lesquelles) il a été consenti, telle qu'elle(s) est (sont) précisé(es) aux Conditions Particulières du Prêt.

Si le Prêteur venait à constater que les sommes prêtées ont finalement été utilisées à un autre objet que celui convenu au présent contrat, le Prêteur pourra, si bon lui semble, interrompre de plein droit le déblocage des fonds si celui-ci s'effectue de façon progressive, et exiger le remboursement anticipé des fonds prêtés, ou bien prendre l'une de ces deux mesures seulement.

La preuve de la réalisation du Prêt et de son remboursement résultera des écritures du Prêteur. Les opérations résultant du fonctionnement du Prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut ou pourra avoir chez le Prêteur. Le compte tenu chez le Prêteur en vue de retracer les opérations effectuées chez lui en exécution du Prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés aux comptes courants.

III.2 Conditions relatives au remboursement.

III.2.1 Modalités de remboursement.

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son compte sus-indiqué, le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée, le cas échéant, des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.2.2 Remboursements anticipés :

L'Emprunteur pourra effectuer, s'il le souhaite et à tout moment, sans avoir à verser une quelconque indemnité (sauf en cas de rachat du Prêt par un autre établissement de crédit), un remboursement anticipé total ou partiel du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes

- le montant du remboursement anticipé ne pourra pas être inférieur au quart du capital restant dû du Prêt, sauf s'il s'agit de son solde,
- la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement,
- l'Emprunteur devra aviser le Prêteur de sa volonté de procéder à un remboursement anticipé, total ou partiel, par l'envoi, au domicile élu par LCL dans le contrat de prêt, d'une lettre recommandée avec avis de réception que le Prêteur devra recevoir au moins :

- si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
3 (trois) mois avant la date projetée du remboursement anticipé,

- si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
6 (six) mois avant la date projetée du remboursement anticipé.

si le Prêt est remboursé grâce à un concours consenti par un autre établissement de crédit, l'Emprunteur devra s'acquitter au profit du Prêteur du paiement d'une indemnité égale à :

- si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :

un trimestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation, étant précisé que si le taux conventionnel du Prêt est un taux indexé ou révisable, le taux retenu pour le calcul de l'indemnité sera le taux en vigueur pendant la période d'intérêts en cours ou au terme de laquelle le remboursement anticipé a ou aura lieu,

- les remboursements anticipés partiels entraîneront, au choix de l'Emprunteur, soit une réduction de la durée restant à courir du Prêt avec maintien des échéances d'amortissement, soit une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée initiale du Prêt.

III.2 Conditions relatives au remboursement

III.2.1 Modalités de remboursement :

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son compte sus-indiqué, le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée, le cas échéant, des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.3 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail

Dans tous les cas où le Prêt est assorti d'une (ou de plusieurs) adhésion(s) à un contrat d'assurance-groupe ou d'une (ou de plusieurs) délégations de police d'assurance décès-invalidité à souscrire, cette (ces) adhésion(s) ou cette (ces) souscription(s) est (sont) soumise(s) à l'acceptation de la (ou de chaque) compagnie d'assurances.

Si la (les) couverture(s) assurance est (sont) l'une des conditions de l'octroi du Prêt :

- aucune somme au titre du Prêt ne pourra être débloquée avant la production du (ou des) justificatifs d'acceptation ou de délégation de l'assurance et ce, pour chaque personne devant être assurée, sauf accord dérogatoire du Prêteur

le paiement des cotisations d'assurance commencera dès après la date de signature du présent contrat, quelle que soit la date du (premier) déblocage de(s) fonds,

- en cas de non paiement des cotisations d'assurance ayant entraîné la résiliation de la couverture par la compagnie d'assurances, le Prêteur aura la faculté de prononcer

l'exigibilité anticipée du Prêt dans les conditions de l'article « Exigibilité anticipée » ci-après.

III.4 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- a) il n'est pas ou n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation volontaire,
- b) il n'est pas actuellement en état de tutelle ou curatelle, ni placé sous sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration légale sous contrôle judiciaire de biens,
- c) d'une façon générale, il jouit de la plénitude de ses droits et capacité,
- d) aucun évènement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu au cours des douze (12) derniers mois et il n'existe aucun fait constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée,
- e) ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux, remis au Prêteur, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats,
- f) dans l'hypothèse où l'objet (où l'un des objets) du Prêt est l'acquisition d'un fonds de commerce ou de titres représentant plus de la moitié du capital social d'une société, l'Emprunteur s'est assuré que l'information préalable des salariés a correctement été effectuée, en conformité avec les dispositions :
 - des articles L 141-23 et suivants, et D 141-4 et suivants du code de commerce, pour les cessions de fonds de commerce ;
 - des articles L 23-10-1 et suivants, et D 23-10-1 et suivants du code de commerce, pour les cessions de titres,
- g) il n'est pas engagé dans une activité ou n'a pas commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable en matière de Lutte contre le Blanchiment et le Financement du Terrorisme ou de Corruption. Il a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois ou réglementations et s'engage à utiliser les fonds prêtés dans le respect desdites réglementations,
- h) il :
 - (a) N'est une personne sanctionnée
 - (b) N'est pas une personne
 - i située, constituée ou résidente dans un Territoire sous sanction
 - ii engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
 - iii. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
 - iv. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

L'Emprunteur a institué et il/elle maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions internationales

Les termes employés avec une majuscule étant définis comme suit :

"Sanctions Internationales" désigne toutes mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes physiques ou morales - ci-après des **"Personnes"** et individuellement une **"Personne"** - ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et le Département d'Etat), ou par toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats, ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.

"Personne Sanctionnée" désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions internationales.

"Territoire sous Sanctions" désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

L'exactitude de ces déclarations est l'une des conditions déterminantes de l'octroi du Prêt. Elles seront réputées réitérées à chaque date de perception d'intérêts.

III.5 Exigibilité anticipée

Sans préjudice de l'application des dispositions légales ni de celles, le cas échéant, convenues aux Conditions Particulières, le Prêteur, avec l'accord d'INTERFIMO, aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes restant dues au titre du Prêt, et ce de plein droit, sur simple avis notifié à l'Emprunteur et sans nécessité de mise en demeure préalable, dans l'un des cas suivants :

- a) non-paiement et/ou non-remboursement à son échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
- b) inexactitude totale ou partielle, ne provenant pas d'une simple erreur matérielle, de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur, la Caution ou tout tiers-garant, au sein du présent contrat ou de l'une quelconque des déclarations faites dans tout autre document ou attestation fourni(e) au titre du Prêt,
- c) utilisation non conforme du Prêt, en tout ou partie, par rapport à l'objet déclaré au Prêteur et tel que convenu dans le présent contrat,
- d) manquement par l'Emprunteur à tout engagement pris aux termes du présent contrat ou par acte séparé relatif au présent financement, notamment engagements nés d'une convention de subordination ou d'une délégation de garantie d'actif et de passif mais aussi engagement d'information, engagement de communication, engagement financier (respect des covenants financiers), promesse de faire ou promesse de ne pas faire, les régularisations postérieures ne faisant pas obstacle à cette exigibilité ; il en sera de même en cas de manquement du même ordre par la Caution, par un tiers-garant ou par tout associé de l'Emprunteur qui aurait souscrit, en cette seule qualité, un engagement quelconque vis-à-vis du Prêteur,
- e) non constitution, au rang convenu, d'une garantie prévue ou promise au titre du Prêt ou diminution de la valeur de la garantie, notamment par suite de l'ouverture d'une procédure collective ou de la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un conciliateur concernant un tiers garant, par suite de la cession d'un bien donné en garantie,

- f) décès de l'emprunteur
- g) l'actif financé ou donné en garantie par l'Emprunteur, la Caution ou un tiers-garant, fait ou a fait l'objet d'une cession, d'un apport, d'un changement de lieu, d'une destruction ou d'une disparition ou ledit actif fait l'objet d'une mesure conservatoire ou d'exécution forcée,
- h) cessation d'activité de l'Emprunteur, cession, apport ou mise en location-gérance de son fonds de commerce ou de sa clientèle, réalisation de toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs ou opération similaire emportant une transmission universelle de patrimoine ou modification de la structure juridique de l'Emprunteur entraînant une diminution de la responsabilité personnelle de ses associés, réduction de capital,
- i) incident de paiement enregistré au nom de l'Emprunteur, saisie-attribution de ses avoirs chez le Prêteur, clôture de son compte courant,
- j) exigibilité anticipée du prêt consenti par l'autre banque si le Prêt s'inscrit dans une opération de cofinancement avec un autre établissement financier,
- k) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité (ou à l'expiration d'un délai de grâce éventuellement applicable) toutes sommes dues au titre d'impôts, taxes et droits divers ou toutes sommes dues aux organismes de prévoyance et de sécurité sociale, à moins que l'exigibilité des sommes dues ait été contestée de bonne foi par l'Emprunteur et qu'une juridiction compétente ait été immédiatement saisie de cette contestation,
- l) dans toute la mesure permise par la loi, dans le cas où l'Emprunteur ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire (ou de toute procédure collective ayant des effets similaires à l'étranger), d'un plan de cession totale de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de la nomination d'un mandataire ad hoc ou d'une procédure de conciliation dans le cadre des dispositions des articles L. 611-3 et suivants du Code de commerce, de la mise en œuvre d'une procédure d'alerte, d'une liquidation amiable, d'une dissolution ou transférerait son siège social hors de France,
- m) survenance de tout évènement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation financière de l'Emprunteur, à moins que ce dernier ne fournisse au Prêteur, dans le délai de quinze jours suivant la survenance de cet évènement, toute assurance, acceptable pour le Prêteur, sur sa capacité à rembourser le Prêt et plus généralement sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le Prêteur en vertu du présent contrat,

En cas d'exigibilité anticipée ou si le Prêteur est amené à produire à un ordre amiable ou judiciaire, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.

III.6 Intérêts de retard

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires, non payée au Prêteur à son échéance normale ou anticipée portera de plein droit et sans obligation de mise en demeure préalable, intérêts au taux du Prêt majoré de 3% l'an. Si les intérêts sont dus pour une année entière, ils seront capitalisables annuellement conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

III.7 Engagements à l'égard du Prêteur

1. Pendant toute la durée du Prêt, l'Emprunteur s'engage :

- à communiquer à son agence, dans les six mois suivant leur arrêté, ses comptes annuels sociaux et le cas échéant consolidés certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés, le cas échéant, des rapports de son commissaire aux comptes,
- à l'informer, dans le meilleur délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de son activité, de ses statuts et des faits susceptibles d'affecter son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- à l'informer, au minimum un mois à l'avance, de tout projet de modification de son capital, de fusion ou de scission, de modification de son actionnariat, de changement de forme sociale ou de transfert de son siège social,
- et l'Emprunteur devra, sans délai, informer le Prêteur de toute évolution de son statut au regard de FATCA.

2. Par ailleurs, si une promesse de garantie est consentie au Prêteur au sein du présent contrat, ou par acte séparé, par l'Emprunteur ou par la Caution ou par tout tiers-garant, même non partie au présent contrat, ces derniers s'engagent à prévenir le Prêteur dès que possible, directement ou par l'intermédiaire de l'Emprunteur, de toute future cession de l'actif sur lequel porte la promesse de sûreté et ce, afin qu'une substitution de promesse de garantie soit convenue ou qu'une garantie soit constituée sur un autre actif.

3. L'Emprunteur prend en outre les engagements suivants :

a) L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat.

b) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à l'une de ses filiales, joint-ventures ou toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat.

III.8 Indivisibilité

Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, en cas de décès de l'Emprunteur ou de toute personne physique désignée sous cette dénomination et ce, avant le complet remboursement du Prêt, tous les héritiers, ayants droit ou ayants cause du défunt seront tenus vis-à-vis du Prêteur, conjointement et solidairement entre eux, pour la totalité des sommes restant dues.

III.9 Garantie donnée aux tiers ;

L'Emprunteur s'engage à ne consentir aucune sûreté, garantie ou charge à un tiers sur une immobilisation, au sens du plan comptable, à l'exception : (i) des garanties ou sûretés dont le Prêteur bénéficie pari passu au même rang et (ii) des garanties ou sûretés garantissant le financement de l'acquisition d'une immobilisation qui n'est pas également financée par le Prêteur, mais à condition que la garantie ne porte que sur l'immobilisation ainsi acquise.

III.10 Intervention du conjoint de l'emprunteur.

Lorsque l'Emprunteur (ou toute personne physique désignée sous cette dénomination) est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir au Prêt.

C'est pourquoi le conjoint de chaque Emprunteur personne physique est susceptible de signer le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent et répondront du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

III. 11 Survenance de circonstances nouvelles.

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur, sur la seule justification donnée par ce dernier, à raison de toute charge fiscale nouvelle à laquelle le Prêteur deviendrait assujéti au titre du Prêt, ainsi que des conséquences de toute nouvelle mesure de caractère monétaire, financier ou bancaire qui augmenterait le coût de ce financement ou réduirait son rendement réel, telle que la constitution de réserves obligatoires, sauf à rembourser le Prêt par anticipation et sans avoir à régler d'indemnité.

III.12 Cession - Titrisation

Le Prêteur pourra librement céder ses créances nées du présent contrat, notamment à la Banque de France, la Banque Centrale Européenne ou tout autre organisme de refinancement des banques ou dans le cadre des dispositions des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou selon toute autre forme de cession de créance.

III.13 Impôts et frais

Indépendamment des frais de dossier mentionnés aux Conditions Particulières, les droits, impôts et taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et d'une manière générale, tous les frais afférents au Prêt, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'Emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Il en sera de même, s'agissant des sûretés afférentes au Prêt, pour les frais de constitution de celles-ci, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et pour les frais liés à leur renouvellement. L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de ces frais sur le Compte Domiciliataire ou à tout compte qui lui serait substitué.

III.14 Protection des données personnelles et partage du secret professionnel

Chacune des parties s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données personnelles, notamment la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et mise à jour, et le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (la "Réglementation Protection des Données Applicable").

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent acte concernent les personnes physiques que sont notamment les ayants droit économiques (actionnaires, associés, bénéficiaires effectifs, etc.), les représentants légaux, les mandataires y compris les représentants et mandataires de la Banque. Cette collecte et les traitements qui en résultent sont nécessaires à l'exécution du Contrat, au respect des obligations légales et réglementaires et aux finalités décrites dans les mentions d'informations, disponibles via le lien ci-dessous.

L'Entreprise s'engage à informer les personnes physiques concernées notamment les ayants droits économiques (actionnaires, associées, bénéficiaires effectifs) représentants légaux, mandataires, de la politique de protection des données personnelles de la Banque, laquelle est disponible à l'adresse suivante : <https://www.lcl.fr/professionnel/politique-protection-des-donnees-pro>

III.15 Démarchage bancaire et financier

Si un acte de démarchage bancaire et financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier a précédé la conclusion du présent contrat de prêt, l'Emprunteur :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des informations précontractuelles relatives à celui-ci, et
- déclare être particulièrement informé du fait qu'il bénéficie d'un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de signature du présent contrat pour revenir sur sa décision d'emprunter et se rétracter par écrit auprès du Prêteur (cachet postal ou récépissé faisant foi).

III.16 Absence de renonciation - Imprévision

Aucun retard, ni aucune omission de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat ne portera atteinte audit droit, ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit.

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat sont écartées et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

III.17 Autonomie des dispositions – Caducité.

Au cas où l'une quelconque des dispositions du présent contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions dudit contrat n'en serait pas pour autant remise en question.

Si, à tout moment, le présent Contrat devient caduc en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif. L'Emprunteur deviendra en outre redevable envers le Prêteur (i) du montant restant dû du Prêt, (ii) des intérêts courus et (iii) des frais, commissions et autres sommes courus ou déjà exigibles, l'ensemble de ces montants étant déterminés à la date à laquelle l'une des parties au Contrat aura notifié à l'autre son intention de se prévaloir de la caducité. Les parties reconnaissent expressément que dans une telle hypothèse, le présent article ainsi que toutes clauses du présent Contrat qui par nature sont destinées à survivre à la fin du présent Contrat pour quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

III.18 Droit applicable – Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française. Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris ou du tribunal dans le ressort duquel est située l'agence indiquée dans la comparution, au choix du demandeur.

Assurance - Dommages - Indemnités versées au titre du bien donné en garantie

Biens concernés

- Immeuble hors copropriété

Le Prêteur conseille à l'Emprunteur de souscrire une assurance le garantissant contre les risques contre tout sinistre ou toute forme de destruction totale ou partielle, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le Prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose, en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du Prêt devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

L'Emprunteur s'engage à tenir informé le Prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

Si l'Emprunteur souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, eu égard à la constitution de la présente garantie réelle sur le bien assuré, le Prêteur bénéficiera d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

V. Election de domicile.

Il est fait élection de domicile par chaque partie soussignée à son domicile ou à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes et pour le Prêteur en son agence.

CONDITIONS PARTICULIERES DE PRET

Les conditions particulières du prêt sont ci-après littéralement retranscrites :

II. Conditions particulières

II.1 Caractéristiques du Prêt

II.1.1 Montant du Prêt :

335 941,00 euros (trois cent trente-cinq mille neuf cent quarante et un euros)

II.1.2 Objet :

Financement de l'acquisition d'une propriété équestre comprenant une maison d'habitation, un garage, un abri pour chevaux et des parcelles de terre ; destiné à un usage mixte, d'habitation et de location des bureaux et terrain, situé 3 Chemin de Rieutort, 31350 CAREILHAC, Cadastré Section A N° 69, 70, 75 et 76 ainsi que des travaux dans le bien.

II.1.3 Durée du Prêt - Modalités :

1 - Période d'Utilisation Progressive :

.1 - Durée :

Le Prêt pourra être débloqué progressivement, à la demande de l'Emprunteur, par fractions au moins égales à 10% de son montant total, pendant une durée de 12 (douze) mois à compter de la date de signature du présent contrat.

Si le montant du Prêt se trouve intégralement débloqué avant la fin de la période d'utilisation progressive, la période de remboursement démarrera par anticipation, dès la date d'échéance postérieure, telle que fixée en fonction de la périodicité définie ci-après, au paragraphe 4 "Paiements".

2. Prorogation éventuelle de la durée d'utilisation progressive.

Dans l'hypothèse où le Prêt ne serait pas débloqué en totalité au terme de la période d'utilisation progressive indiquée ci-dessus, cette période sera automatiquement prorogée de 3 (trois) mois, sauf instruction contraire de l'Emprunteur reçue par le Prêteur, en son domicile élu au sein du présent contrat, au moins un mois avant ce terme, étant précisé que cette instruction vaudra renonciation définitive et irrévocable à la partie non utilisée du Prêt.

Puis, à défaut de déblocage de la totalité du Prêt avant la fin de la période d'utilisation progressive ainsi prorogée, son montant sera définitivement ramené à celui effectivement utilisé, et l'Emprunteur ne pourra plus obtenir de nouveaux débloquages.

1.3 Fin anticipée de la période d'utilisation progressive :

L'Emprunteur aura la possibilité de demander qu'il soit mis fin de façon anticipée à la période d'utilisation progressive même si, pendant ladite période, il n'a pas demandé le déblocage du Prêt dans son intégralité. Cette demande aura alors pour conséquence expresse la renonciation définitive et irrévocable par l'Emprunteur au montant non utilisé du Prêt.

Dans cette hypothèse, la période de remboursement démarrera par anticipation dès la date d'échéance suivante, telle que fixée en fonction de la périodicité définie ci-après, au paragraphe 4 "Paiements".

2- Période de remboursement :

A l'expiration de la période d'utilisation progressive, éventuellement prorogée ou éventuellement raccourcie par application des dispositions précédentes, le Prêt sera remboursable sur une durée de 168 (cent soixante-huit) mois, comme détaillé ci-après dans le paragraphe "*Conditions de remboursement*".

II.1.4 Conditions financières :

1- Intérêts :

A compter du premier déblocage de fonds, le Prêt produira des intérêts au taux fixe de 1,60 % l'an (hors assurance).

Pendant la période d'utilisation progressive, les intérêts courus sur les montants débloqués seront payables à terme échu, à la date anniversaire mensuelle de la signature du présent contrat, sauf si l'Emprunteur demande expressément par écrit séparé à LCL, la fixation d'un autre quantième qui sera alors repris dans le tableau d'amortissement définitif.

Les intérêts courus pendant cette période seront calculés sur le nombre exact de jours écoulés entre chaque déblocage de fonds et la fin de la période d'utilisation progressive, rapporté à 360 jours l'an.

A l'expiration de la période d'utilisation progressive, les intérêts seront calculés sur la base de l'année bancaire fixée à 360 jours, chaque mois étant compté pour 30 jours.

Pendant la période de remboursement, les intérêts seront payables à terme échu, lors de chaque échéance de remboursement du capital.

Les montants de ces échéances ne sont pas susceptibles d'être prédéterminés car ils dépendront de ceux des déblocages successifs de fonds, de sorte que le tableau d'amortissement définitif ne pourra être délivré par le Prêteur qu'à l'issue de la période d'utilisation progressive.

2- Commission d'engagement pendant la période d'utilisation progressive.

Néant.

3 - Frais de dossier :

700,00 euros (montant non soumis à la TVA). Ils seront prélevés sur le Compte Domiciliataire à la date de signature du présent contrat.

4- Paiements :

Toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, seront payées à l'agence 01300 par le débit du compte n° 01300/ 767273z (le "*Compte Domiciliataire*") ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes telles qu'indiquées sur le tableau d'amortissement définitif.

II.1.5 Conditions de remboursement :

Le prêt sera remboursable en capital et intérêts par échéances constantes, savoir :

- nombre d'échéances : 288
- montant de chaque échéance calculé sur la base du montant total du Prêt : 1.455,65 euros, assurance comprise le cas échéant, les écarts d'arrondis étant reportés sur la dernière échéance.

II.1.6 Taux effectif global :

Pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation, il est ici précisé que sur la base d'un déblocage total et permanent du Prêt et sur la base d'une année

civile, le TEG du Prêt ressort à 2,30 % l'an, le taux de période étant de 0,19 % et la durée de la période de 1 mois.

II.1.7 Condition(s) particulière(s) dérogatoire(s) aux Conditions Générales du Prêt

Par dérogation à l'article « Conditions relatives au remboursement » des Conditions Générales du Prêt énoncées ci-après, aucune pénalité de remboursement anticipé ne sera due par l'Emprunteur sur le capital réglé par anticipation, sauf en cas de rachat du Prêt par la concurrence.

II.1.8 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Le Prêteur propose le contrat Assurance Emprunteur Senior par lui souscrit auprès de CACI Vie et CACI Non Vie, couvrant les risques de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie.

Pour adhérer à cette assurance le(s) postulant(s) à l'assurance doit(doivent) compléter une demande d'adhésion et un questionnaire de santé, distincts du présent document. Les garanties du contrat d'assurance prennent effet, à la date définie dans la notice d'information définissant notamment l'objet du contrat d'assurance, les conditions et exclusions de garanties et limitations d'indemnisation, dont les assurés reconnaissent avoir reçu un exemplaire et en avoir approuvé les termes. La cotisation d'assurance est calculée sur la base du capital restant dû et est prélevée directement par CACI en dehors des échéances de remboursement du Prêt. Un certificat d'adhésion comprenant un échéancier des dates et montant des cotisations est adressé à l'Emprunteur par CACI.

Il est noté la(les) demande(s) d'adhésion suivante(s) :

Il est note la (les demandes d'adhésion suivantes :

Monsieur Frédéric RIBES 100 % en Décès - PTIA

Madame Nathalie LOUIS 50 % en Décès - PTIA

A titre d'information, le total des cotisations d'assurance sur la durée du Prêt s'élève à 32 388,96 euros.

Le montant des échéances de remboursement mentionné au paragraphe "conditions de remboursement" ne tient pas compte des cotisations d'assurance.

II.1.9 Garantie(s) constituée(s) par acte séparé au profit du Prêteur :

Néant.

II.1.10 Garantie(s) à l'acte :

- Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme de 286 000,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **328 900,00 euros**;

- Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sauf avec nous-même à hauteur de la somme de 49 941,00 euros, à majorer dans le bordereau

d'inscription de 15% complémentaires pour sûreté de tous intérêts, frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **57 432,15 euros**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par TERRE IMMO 5 rue du Centre à SAINT MARTORY (31360), titulaire d'un mandat de vente sous le numéro 7151 en date du 2 octobre 2021.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, verse une rémunération, toutes taxes comprises, de QUATORZE MILLE EUROS (14 000,00 €).

L'ACQUEREUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler ladite commission.

Cette commission sera réglée par la comptabilité du notaire soussigné.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière du ressort du BIEN, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les 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 ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le Notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication.

COPIE EXECUTOIRE

Le PRETEUR requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour la somme de TROIS CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS (335 941,00 €) due par l'EMPRUNTEUR à son profit en vertu du présent acte.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, le VENDEUR et le ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

ELECTION DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites :

- les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes ;
- Le PRETEUR en son siège social.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans le contrat de réservation et dans tout autre document quelconque régularisé entre elles dès avant ce jour, en vue du présent acte.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant au présent acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans

un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse mentionnée ci-dessus.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse ci-après indiquée :

Avenue de Boulogne.
31420 AURIGNAC.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DESTRUCTION DE DOCUMENTS

L'Office notarial, est autorisé par les parties au présent acte à procéder à la destruction de tout avant-contrat sous signature privée, toutes pièces ou documents

ayant permis la réalisation des présentes, ces dernières reflétant leur volonté et la totalité des accords qu'elles souhaitent authentifier.

CERTIFICATION D'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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

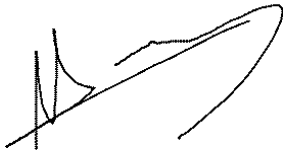
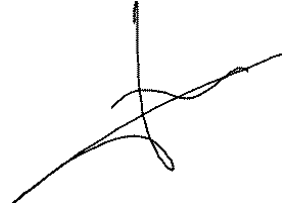
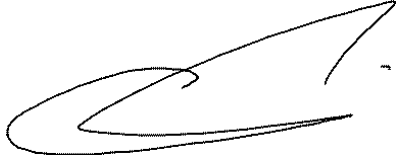
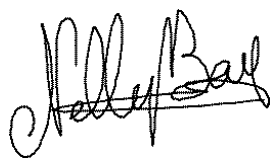
DONT ACTE

Sans renvoi.

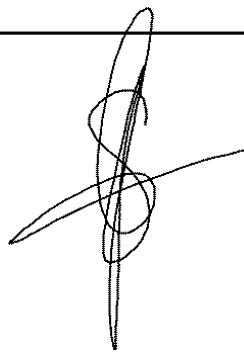
Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

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 qualifié.

Recueil de signatures par Maître Florence SILVESTRE de FERRON

<p>Mme Nathalie Ségolène Marie-Cécile LOUIS A signé A l'office Le 8 juin 2022</p>	
<p>M. Frédéric RIBES A signé A l'office Le 8 juin 2022</p>	
<p>Mme Natacha Magdalena CHEURLIN A signé A l'office Le 8 juin 2022</p>	
<p>Mme Nelly BAYLE, représentante de LE CREDIT LYONNAIS A signé A l'office Le 8 juin 2022</p>	

et le notaire Me SILVESTRE de
FERRON Florence
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-DEUX
LE HUIT JUIN

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

DELEGATION DE POUVOIRS

Le soussigné, Monsieur Frédéric GAT Technicien à l'Unité Métier Contrats Garanties - 1, Esplanade COMPANS-CAFFARELLI, 31000 TOULOUSE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par acte sous seing privé en date à VILLEJUIF du 06/02/2017 par Madame Mireille PEGOT, Direction des Paiements, Opération et Services Clients à VILLEJUIF Cedex (98411) – 20 avenue de Paris

agissant au nom et pour compte du CREDIT LYONNAIS, SA, au capital de 2.037.713.591 €, dont le siège social est 18, rue de la République à 69002 Lyon et le siège central à VILLEJUIF Cedex (94811), 20 avenue de Paris, immatriculé selon SIREN 954 509 741 - RCS Lyon, inscrit en tant qu'intermédiaire en assurance sous le numéro ORIAS : 07 001878

Déclare par les présentes substituer en son lieu et place,

Tout collaborateur de l'étude de Maître Florence SILVESTRE de FERRON,

à l'effet d'intervenir à un acte qui sera reçu prochainement par Maître Florence SILVESTRE de FERRON, Notaire à BOULOGNE-SUR-GESSE (31350), 20 Place de la Promenade,

et qui contiendra un prêt d'équipement d'un montant de **335 941,00 euros** (trois cent trente-cinq mille neuf cent quarante et un euros), sur une durée de 288 mois au taux de 1,60 %, et destiné au financement de l'acquisition d'une propriété équestre comprenant une maison d'habitation, un garage, un abri pour chevaux et des parcelles de terre ; destiné à un usage mixte, d'habitation et de location des bureaux et terrain, situé 3 Chemin de Rieutort, 31350 CAREILHAC, Cadastre Section A N° 69, 70, 75 et 76 ainsi que des travaux dans le bien,

accordé à **Monsieur Frédéric RIBES et Madame Nathalie LOUIS.**

Ce prêt est garanti par :

- Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme de 286 000,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **328 900,00 euros**;

- Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sauf avec nous-même à hauteur de la somme de 49 941,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% complémentaires pour sûreté de tous intérêts, frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **57 432,15 euros**.

Fait à Toulouse, le 02/06/2022


M. GAT Frédéric
Technicien signataire
UM Contrats Garanties de TOULOUSE
dûment habilité

- Page N°1

Madame Mireille PEGOT, en sa qualité de Directeur Métier Crédits, à la Direction des Paiements, Opérations et Services Clients demeurant à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris,

Agissant au nom du CREDIT LYONNAIS, dont le nom commercial est LCL, société anonyme au capital d'un milliard huit cent quarante-sept millions huit cent soixante mille trois cent soixante-quinze euros (1.847.860.375 euros), dont le siège social est à LYON (Rhône), 18 rue de la République, avec siège central à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 954 509 741 (numéro d'ordre 54 B 974).

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, avec la faculté de substituer, par Madame Véronique RACOUSSOT en sa qualité de directeur des Paiements, Opérations et Services Clients, domicilié à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris, suivant acte sous seing privé du 03 Janvier 2017,

Madame Véronique RACOUSSOT, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Laure BELLUZZO, directeur Fonctionnement, membre du Comité Exécutif, domicilié à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris, suivant acte sous seing privé du 03 Octobre 2016

Madame Laure BELLUZZO, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Michel MATHIEU, Directeur Général au sens de l'article L 225-51-1 du code de commerce domicilié à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris, suivant acte sous seing privé du 01 Septembre 2016

Monsieur Michel MATHIEU, nommé Directeur Général au sens de l'article L 225-51-1 du code de commerce par délibération du conseil d'administration du CREDIT LYONNAIS en date du 10 Février 2016.

Par les présentes délègue à :

Monsieur GAT Frédéric, en sa qualité de Technicien de l'Unité Métier Contrats Garanties à la Direction des Paiements, Opérations et Services Clients, domicilié à : 31002 TOULOUSE Cedex 6 - BP 20203 1 Esplanade Compans Cafarelli.

Tous les pouvoirs nécessaires à l'effet, tant en France que hors de France, de :

I - Relations avec la clientèle

- Ouvrir tout compte de dépôts d'espèces et titres, compte courant et tout autre compte, en toute monnaie, les tenir, arrêter, clôturer, effectuer et traiter tout règlement et recevoir toute remise conformément aux règles de fonctionnement des comptes, délivrer toute attestation et renseignement conformément à la réglementation ;

- Pour le compte du CREDIT LYONNAIS ainsi que de toute société au nom de laquelle le CREDIT LYONNAIS aurait les pouvoirs d'agir, consentir, exécuter et traiter toute opération de crédit, sous couvert ou sans garantie, sous toute forme, en toute monnaie, telle que :

* prêt, ouverture de crédit, autorisation de découvert, crédit bail ;

* engagement par signature de toute nature, y compris l'émission d'une garantie financière, d'un cautionnement, d'une garantie indépendante ou à première demande ou par acceptation, souscription, aval d'effets de commerce, warrant, en faveur de toute personne physique ou morale de droit privé ou public et de toute administration.

Il est précisé qu'à l'égard des administrations publiques, le présent pouvoir permet notamment :

* de délivrer tout cautionnement et engagement en faveur des administrations fiscales dont la représentation fiscale,

* de délivrer en faveur de l'Administration des douanes toute caution, et en particulier de signer à titre de caution toutes les déclarations en Douane, y compris les acquits-à-caution, les soumissions particulières et tous documents annexés s'y rapportant et s'y rattachant directement, de signer à titre de caution les lettres d'accord en état d'admission, soumissions cautionnées de crédits d'enlèvement, soumissions générales, actes de cautionnement globaux, de signer les obligations cautionnées, les règlements transactionnels, les procès-verbaux et les actes de mainlevée, les procès-verbaux comportant projet de règlement transactionnel,

* d'acquitter toute somme due, signer toute traite et soumission, de faire toute demande en restitution et toute réclamation de prime, droit, pénalité ou amende.

- A la garantie de toute opération de crédit, convenir, recueillir ou accepter toute garantie personnelle et toute garantie réelle sur tout bien mobilier ou immobilier et sur tout droit, procéder à tous les actes qui en sont la suite ou la conséquence, notamment requérir leur inscription, leur renouvellement ou leur radiation sur les registres publics, faire toute opposition, passer toute convention relativement aux garanties obtenues, notamment consentir toute cession ou subrogation, en donner mainlevée avec ou sans constatation du paiement et donner toute décharge aux organismes tenant les registres publics, notamment aux services de la publicité foncière et greffiers des tribunaux, retirer toute somme, valeur ou objet séquestré, consigné ou déposé chez tout tiers ;

- Mettre à disposition de la clientèle tous moyens de paiement et encaisser ceux dont elle est bénéficiaire, assurer la gestion de tous moyens de paiement ; effectuer le traitement de toutes opérations induites par les moyens de paiement ;

- Page N°3 -

- Satisfaire à toutes obligations déclaratives notamment en matière d'incidents de paiement portant sur les crédits et moyens de paiement ;

- Conclure toute opération de change ;

- Fournir toute prestation de service, notamment de service d'investissement et vendre tout produit se rapportant à l'activité du CREDIT LYONNAIS ; exercer toute activité de mandataire, de courtier ou de commissionnaire ;

- Faire toute publicité sur les produits et services proposés à la clientèle du CREDIT LYONNAIS ou commercialisés par ce dernier ; entreprendre toute action de promotion commerciale.

II - Relations avec les Administrations publiques

Représenter le CREDIT LYONNAIS auprès de toutes les administrations, toutes les autorités administratives indépendantes, tous les organismes publics et semi-publics ou autorités de Marché, notamment :

- Satisfaire aux prescriptions fiscales, juridiques et autres qui sont ou viendront à être édictées par la législation ; à cet effet, souscrire toute déclaration et remplir toute autre formalité requise ; en particulier, engager personnellement sans exception ni réserve le CREDIT LYONNAIS au paiement en principal et intérêts, au comptant ou par fractions différées de tout impôt, droit et contribution dus, soit par le CREDIT LYONNAIS, soit par tout tiers dont il pourrait être solidaire ;

- Formuler toute demande ou réclamation tant contentieuse que gracieuse, requérir ou recevoir toute notification et assignation, suivre toute procédure ; constituer tout avoué, avocat ou autre mandataire ; nommer, faire nommer ou récuser tout expert, assister et participer à toute opération d'expertise ou autre mesure d'instruction, prendre communication de tout dossier et de tout procès-verbal ; exercer toute voie de recours, signer tout acte et toute pièce de procédure ; élire domicile ; se désister, transiger, acquiescer ; recevoir tout remboursement ; et d'une manière générale, faire le nécessaire.

- Les mêmes pouvoirs sont délégués pour représenter le CREDIT LYONNAIS auprès des Communautés Européennes.

III - Contentieux

- Agir tant en demande qu'en défense devant toute juridiction et arbitre tant en France qu'à l'Etranger, comparaître personnellement ou par mandataire, déposer toute plainte et exercer toute action pénale, représenter le CREDIT LYONNAIS dans toute action publique exercée à son encontre, exercer toute voie de recours, prendre toute mesure conservatoire, poursuivre l'exécution de toute décision par toute voie de droit ;

- Faire attribuer au CREDIT LYONNAIS ou céder tout bien, passer toute convention relativement aux créances ou aux garanties, notamment consentir toute cession ou subrogation, donner mainlevée avec ou sans constatation du paiement de toute sûreté, faire procéder à toute publication et donner toute décharge aux organismes tenant les registres publics, notamment aux services de la publicité foncière et greffiers de tribunaux ; recouvrement de créances par voie de saisie immobilière ;

- Page N°4 -

- Intervenir dans toute liquidation amiable, procédure ou dispositif de traitement d'une situation d'insolvabilité, notamment dans tout redressement amiable, procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite, surendettement ou mesures équivalentes, déclarer les créances, adhérer à toute convention, consentir toute remise et délai, solliciter et accepter toute mission ; exercer toute action et défendre à celles intentées ;

- En tout état de cause, accepter toute médiation, se concilier, compromettre, transiger, consentir toute remise et délai, se désister de toute action, constituer tout avoué, avocat et mandataire, se faire assister de tout expert, étant précisé que les pouvoirs ci-dessus peuvent être exercés pour le compte du CREDIT LYONNAIS et de toute personne au nom de laquelle il aurait le pouvoir d'agir.

IV - Dispositions finales

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, registres et procès-verbaux, élire domicile, prendre toutes mesures conservatoires, remplir toutes formalités et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

- Substituer une ou plusieurs personnes dans partie des présents pouvoirs, dans la limite des objets nécessités par la fonction de ces derniers.

La présente délégation de pouvoirs se substitue à celle(s) précédemment consentie(s) au délégataire susnommé.

DONT ACTE, sur quatre pages.

Comprenant :

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

Fait et passé à VILLEJUIF (94800), 20, avenue de Paris,
Le six février deux mille dix sept

*lu et approuvé, bon pour
acceptation de délégation.*

17 février 2017



Mireille PEGOT

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
CARDEILHAC

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 07/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

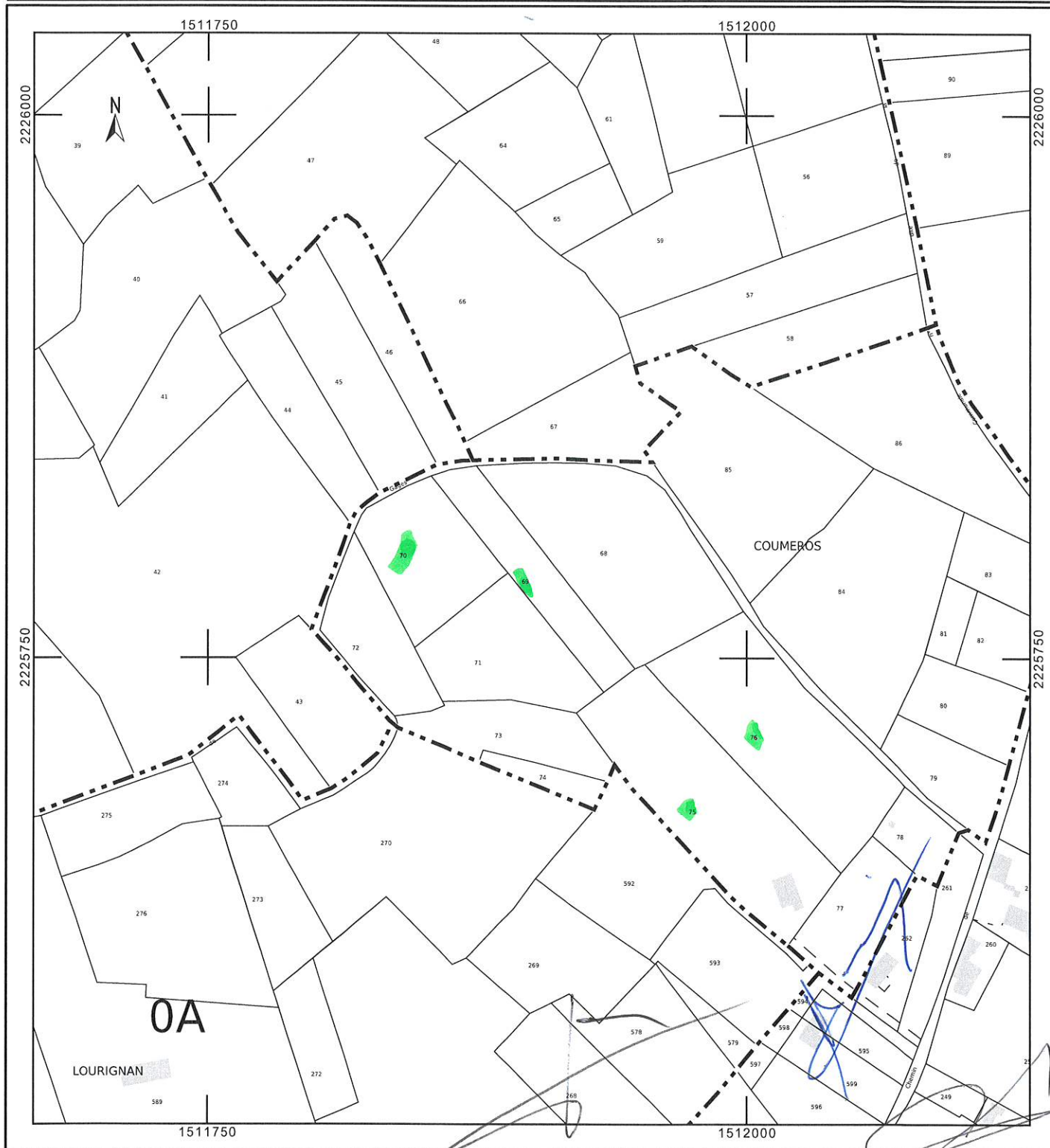
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdf.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Consultation libre le mercredi matin
Etude fermée le samedi

Service de négociation immobilière

Successeur de :
Me Marcel MILLAGOU
Me Michel MILLAGOU

Nos références : 2021000469 Vente CHEURLIN / RIBES
Florence SILVESTRE de FERRON
Vos références :

--- RECEPISSE DE REMISE D'ACTE ---

Madame Nathalie LOUIS
demeurant : **4, chemin de la Lande**
81150 FLORENTIN

RECONNAIT :

- Avoir reçu ce jour de l'Office Notarial sis à BOULOGNE-SUR-GESSE, 20 ,
place de la Promenade, une copie de la promesse de vente sur la commune de
CARDEILHAC (31350), 3 chemin de Rieutort, consentie par Madame Natacha
CHEURLIN le 10 janvier 2022 ;

- Avoir connaissance de ce qu'elle dispose d'un délai de rétractation de **DIX**
(10) JOURS à compter du lendemain de ce jour, et se terminant le 21 janvier 2022 à
minuit ;

- Avoir connaissance qu'en cas de rétractation, elle devra le faire par lettre
recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres à l'Office Notarial
de BOULOGNE-SUR-GESSE, 20 , place de la Promenade, constitué comme
mandataire du vendeur.

A BOULOGNE-SUR-GESSE,
Le 10 janvier 2022.

Signature(s) :



Maître Florence SILVESTRE de FERRON
Notaire

Consultation libre le mercredi matin
Etude fermée le samedi

Service de négociation immobilière

Successeur de :
Me Marcel MILLAGOU
Me Michel MILLAGOU

Nos références : 2021000469 Vente CHEURLIN / RIBES
Florence SILVESTRE de FERRON
Vos références :

--- RECEPISSE DE REMISE D'ACTE ---

Monsieur Frédéric RIBES
demeurant : **4, chemin de la Lande**
81150 FLORENTIN

RECONNAIT :

- Avoir reçu ce jour de l'Office Notarial sis à BOULOGNE-SUR-GESSE, 20 , place de la Promenade, une copie de la promesse de vente sur la commune de CARDEILHAC (31350), 3 chemin de Rieutort, consentie par Madame Natacha CHEURLIN le 10 janvier 2022 ;

- Avoir connaissance de ce qu'il dispose d'un délai de rétractation de **DIX (10) JOURS** à compter du lendemain de ce jour, et se terminant le 21 janvier 2022 à minuit ;

- Avoir connaissance qu'en cas de rétractation, il devra le faire par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres à l'Office Notarial de BOULOGNE-SUR-GESSE, 20 , place de la Promenade, constitué comme mandataire du vendeur.

A BOULOGNE-SUR-GESSE,
Le 10 janvier 2022.

Signature(s) :



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune
de CARDEILHAC

dossier n° CUa 031 108 22 P0005

date de dépôt : 19/01/2022

demandeur : Maître SILVESTRE DE FERRON Florence

20 Place de la promenade

31350 BOULOGNE SUR GESSE

pour : certificat d'urbanisme d'information

adresse terrain : 3 Chemin de rieurort

CARDEILHAC (31350)

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le Maire de CARDEILHAC,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains situés :

Parcelle cadastrée : Section A n°69, 70, 75, 76

Présenté le 14/01/2022 par Maître Florence SILVESTRE DE FERRON – Notaire ; demeurant 20 Place de la promenade – 31350 BOULOGNE SUR GESSE et enregistrée par la mairie de CARDEILHAC le 19/01/2022 sous le numéro **CUa 031 108 22 P0005**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Dans le cadre de l'élaboration des PLUi infracommunautaires, et en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la collectivité se réserve le droit de surseoir à statuer sur les demandes de déclaration préalable, permis d'aménager et permis de construire.

Article 2

Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain:

Le terrain est situé dans une commune régie par un plan local d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- Art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Parcelles	Zone PLU	Observations
Section A n°69	Zone Agricole (A)	
Section A n°70	Zone Agricole (A)	
Section A n°75	Zone Agricole et Ua	Voir plan
Section A n°76	Zone Agricole et Ua	Voir plan

Article 3

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

Article 4

Article 5

Liste des taxes applicables au terrain.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement

Part Communale	Taux = 3,50 %
Part Départementale	Taux = 1,30 %

- Redevance d'archéologique préventive : Taux : 0,40 %

Article 6

Liste des participations d'urbanisme applicables au terrain

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Participation exigible sans procédure de délibération préalable.

- Participation pour équipements publics exceptionnels articles L.332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme.

- Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour voirie et réseaux articles L.332-6-1-2°d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme.
Délibération générale du : 14 novembre 2014.

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

En application du décret n° 91-461 du 14 mai 1991, relatif à la prévention du risque sismique, qui classe la commune de CARDEILHAC en zone de sismicité correspondant à un aléa 3 modéré, toute construction sur le terrain objet du présent certificat d'urbanisme, devra respecter les règles de construction parasismiques.

Fait à Cardeilhac,
Le 19/01/2022

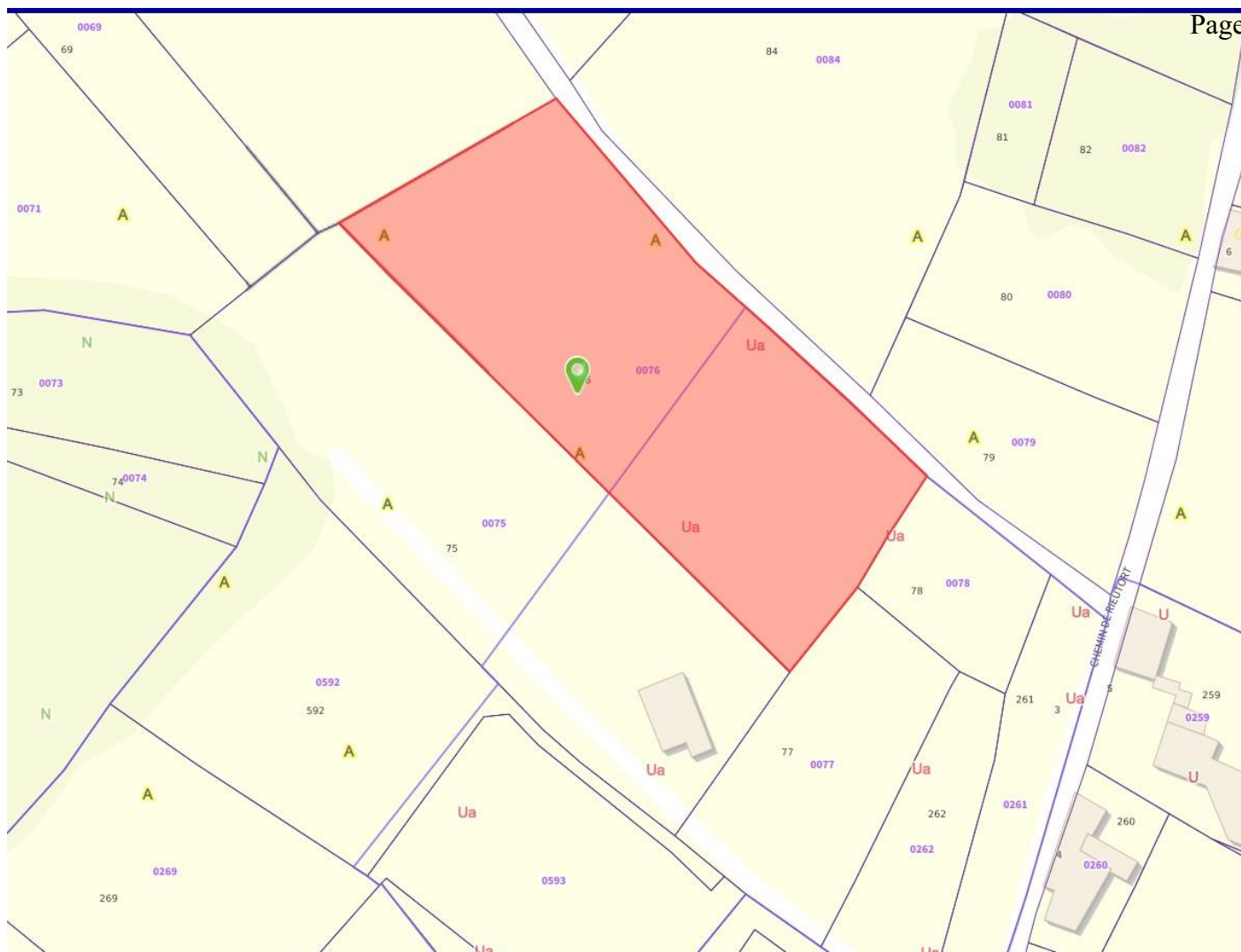
Le Maire
Raymond BOYER



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la date de signature. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.



Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map>

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

(2) Mode de cession Vente Apport en société Échange

(2) Type de droits cédés Pleine propriété Usufruit Nue-propriété

(2) Type de vente (à ne renseigner qu'en cas de vente)

Amiable Adjudication judiciaire Adjudication volontaire

Prémption (prioritaire à celle de la Safer)

(3) Rédacteur de l'acte

Etude de Maître : Florence SILVESTRE de FERRON

Adresse postale du notaire où le domicile est élu : 20, place de la Promenade, lieu-dit : 20 place de la Promenade à BOULOGNE-SUR-GESSE
13125N

Adresse mail du notaire : florence.silvestre-de-ferron@notaires.fr

(4) Identité des parties à l'acte :

Voir feuille(s) annexe(s)

Cédant(s) personne(s) physique(s) <input checked="" type="checkbox"/>	Cédant personne morale <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées) : CHEURLIN	Dénomination sociale :
Nom d'usage : CHEURLIN Prénoms : Natacha Magdalena Date de naissance : 18 septembre 1978 Lieu de naissance : MONACO (98000) Nationalité : française Domicile : 3 chemin de Rieutort - Quartier La Nère à CARDEILHAC (31350) Profession : coiffeuse	Forme juridique : Numéro d'identification au RCS : Adresse du siège social :
	Personne représentant la société (si personne morale indiquer l'identité de son représentant) Nom : Prénoms :
Lien entre les cédants : <input checked="" type="checkbox"/> Cédant unique <input type="checkbox"/> Communauté conjugale <input type="checkbox"/> Co indivisaires <input type="checkbox"/> Usufruitier (s)/nu-propritaire(s) sur un même ensemble de biens	

Cessionnaire(s) personne(s) physique(s) <input checked="" type="checkbox"/>	Cessionnaire personne morale <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées) : LOUIS	Dénomination sociale :
Nom d'usage : LOUIS Prénoms : Nathalie, Ségolène, Marie-Cécile Date de naissance : 24 septembre 1975 Lieu de naissance : PARIS (75015) Nationalité : française Domicile : 4, chemin de la Lande à FLORENTIN (81150) Profession : coach de vie	Forme juridique : Numéro d'identification au RCS : Adresse du siège social :
	Personne représentant la société (si personne morale indiquer l'identité de son représentant) Nom : Prénoms :
Lien entre les cessionnaires : <input type="checkbox"/> Cessionnaire unique <input type="checkbox"/> Communauté conjugale <input checked="" type="checkbox"/> Coindivisaires <input type="checkbox"/> Usufruitier (s)/nu-propritaire(s) sur un même ensemble de biens	

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

(5) Localisation et désignation des biens immobiliers*

Dpt	Commune	Section	N° de la parcelle	Lieu-dit	Surface			Nature (s) cadastrale (s)	Nature réelle déclarée par le vendeur (si différente du cadastre)	Nature des droits transmis (PP/NP/UF)	Mode d'occupation (libre ou occupé)	Zone d'urbanisme	Mode de production biologique	N° de la parcelle mère
					Ha	A	ca							
31	CARDEILHAC	A	69	Coumeros	0	24	30	terre				A		
31	CARDEILHAC	A	70	Coumeros	0	30	50	terre				A		
31	CARDEILHAC	A	75	3 chemin de Rieutort	0	60	10	pré - sol				A/Ua		
31	CARDEILHAC	A	76	Coumeros	0	59	40	Terre				A/Ua		
			Total		1ha 74a 30ca									

* en cas de pluralité de parcelles, reprendre le tableau, le compléter et l'annexer.

En cas d'adjudication ou d'offre préalable avant adjudication, nombre de lots et valeur des lots

--	--

(6) Situation locative :

Bail rural en cours : Ecrit Verbal

Nom et domicile du fermier :

Date d'effet et durée du bail

Résiliation ou promesse de résiliation à compter du

Autre nature d'occupation (préciser la nature / Exemple : bail d'habitation, prêt à usage, etc.) :

(7) Présence de bâtiments

OUI

NON

Type de bâtiment

- Bâtiment d'exploitation (y compris serres, hangar isolé, ...)
- Bâtiment d'habitation dépendant d'une exploitation agricole
- Bâtiment à usage actuellement non agricole ayant été utilisé pour l'exercice d'une activité agricole au cours des 5 dernières années et situé dans une zone éligible à la vocation agricole
- Autres bâtiments

Désignation des bâtiments :

Une propriété équestre comprenant une maison à usage d'habitation de plain-pied, un garage en sous-sol, un abri pour chevaux et des parcelles de terre.

(8) Identification et description des biens mobiliers :

Droits à paiement de base :

- Surface admissible vendue : ha a ca
- DPB : Nombre : Valeur faciale :

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

Descriptif et évaluation (si possible) des autres biens mobiliers attachés aux biens immobiliers : Indications

(9) Prix principal des biens immobiliers :

Montant principal en lettres : en chiffres

Si TVA en sus du prix, préciser le montant

Ventilation facultative entre les différentes catégories de biens :

- Oui, joindre détail de la ventilation
- Non

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte Viager A terme

(10) Charges supportées par l'acquéreur (TVA comprise) :

- Frais de négociation :
- Commission d'agence : Autres (géomètre, etc.) :

Moment du transfert de propriété : date de signature de l'acte Autres
Date et conditions d'entrée en jouissance : date de signature de l'acte Autres

(11) Echéance de l'usufruit en cas de cession de la nue-propriété :

Usufruit viager Usufruit temporaire
 Dans ce dernier cas indiquer la date d'échéance de l'usufruit : Durée de l'usufruit

En cas d'aménagement des pouvoirs et des charges des usufruitier(s) et nu-propriétaire(s), les décrire :

(12) Droit (s) primant celui de la Safer (ce bloc permet d'identifier uniquement les détenteurs de droits de préemption prioritaires à celui de la SAFER)

Nom, qualité et domicile du bénéficiaire :
 A renseigner s'il n'y a pas identité entre l'acquéreur notifié et le bénéficiaire d'un droit prioritaire listé ci-après.

Nature du droit prioritaire :
 A renseigner si le préempteur prioritaire est susceptible d'exercer son droit ou s'il y a renoncé dans le cadre de la présente notification. Préciser les biens concernés par l'exercice du droit prioritaire.

Libellé	Base légale	A-t-il renoncé ?
<input type="checkbox"/> Attribution préférentielle du cohéritier telle que prévue à l'article 832-1 C civ.	Art. L.143-6 CRPM	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Droit de préemption du preneur en place (exploitant depuis plus de 3 ans)	Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Personne morale de droit public :		
<input type="checkbox"/> Droit de préemption en zone ENS (Espaces Naturels Sensibles)	Art. L.143-6 CRPM et L.142-3 C urb.	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Droit de préemption urbain	Art. L.143-6 CRPM et art. L.211-1 C urb.	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Droit de préemption du Conservatoire du Littoral (CELRL)	Art. L.143-6 CRPM et art. L.142-1 C urb.	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Droit de préemption sur les PAEN en zone de préemption ENS	Art. L.143-6 CRPM et L.143-3 C urb.	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

<input type="checkbox"/>	Droit de préemption dans les ZAD (zones d'aménagement différé)	Art. L.143-6 CRPM et L.212-1 C urb.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Droit de préemption de l'Etat sur les biens forestiers	Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-23 C for.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Droit de préemption de la commune sur les biens forestiers	Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-22 C for.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

(13) Exemptions invoquées au droit de préemption de la Safer

Veillez cocher le ou les cas d'exemptions invoqué(s) et joindre les justificatifs correspondants

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

Exemptions tenant à la nature de l'acte		
<input type="checkbox"/>	Apport fait à un GFA ou GFR familial (<i>jusqu'au 4^{ème} degré inclus</i>)	Art. L.322-8 CRPM
<input type="checkbox"/>	Apport réalisé par un propriétaire exploitant à un GFA ou GFR	Art. L.322-8 CRPM
<input type="checkbox"/>	Échanges ou cessions amiables d'immeubles ruraux en application de l'article L.124-1 CRPM	Art. L.143-4, 1° CRPM
<input type="checkbox"/>	Vente en viager (<i>rente servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels</i>)	Art. L.143-4, 2° CRPM
<input type="checkbox"/>	Plan de cession totale ou partielle d'entreprise en redressement judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
<input type="checkbox"/>	Plan de cession totale d'entreprise en liquidation judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
Exemptions tenant à la qualité de l'acquéreur		
<input type="checkbox"/>	Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4 ^{ème} degré inclus ou indivisaires	Art. L.143-4, 3° CRPM
<input type="checkbox"/>	Salariés agricoles, aides familiaux, associés exploitants	Art. L.143-4, 4° a) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Fermiers ou métayers évincés	Art. L.143-4, 4° b) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Agriculteur à titre principal exproprié	Art. L.143-4, 4° a) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Personne publique ayant exercé son droit de préemption prioritaire sur le bien vendu	Art. L.143-6 CRPM
<input type="checkbox"/>	Preneur en place exploitant depuis au moins 3 ans et non propriétaire de plus de 3 fois le seuil mentionné à l'article L.312-1 CRPM.	Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM
<input type="checkbox"/>	Reconstitution de la pleine propriété (cession de la nue-propriété à l'usufruitier et <i>vice versa</i>)	Art. L.143-4, 8° CRPM
Exemptions tenant à la nature ou destination du bien		
<input type="checkbox"/>	Bien(s) loué(s) par bail rural cessible en dehors du cadre familial, conclu depuis au moins trois ans	Art. L.418-1, al.4° CRPM
<input type="checkbox"/>	Jardins familiaux (<i>sauf cas prévu à l'article L.562-1 CRPM</i>)	Art. L.143-4, 5° b) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Construction	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Aménagement industriel	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Extraction de substances minérales	Art. L.143-4, 5° a) et R.143-3 CRPM
<input type="checkbox"/>	Surfaces classées en nature de bois et forêt au cadastre (sauf cas a), b), c) et d) du L.143-4, 6° du CRPM)	Art. L.143-4, 6°
<input type="checkbox"/>	Terrain de superficie inférieure au seuil défini par le décret attributif du droit de préemption de la Safer.	Art. L.143-7 et R.143-1 CRPM

(14) Observations et renseignements complémentaires (*Baux de chasse, contrats forestiers, contrats environnementaux, conditions financières particulières, indivisions, engagements coopératifs, conditions suspensives, etc.*)

Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

A BOULOGNE-SUR-GESSE

Le 13 janvier 2022

(15) Réponse rapide souhaitée

OUI

NON

(16) Signature et cachet du notaire

Cadre réservé au traitement par la Safer

NOTIFICATION conforme aux dispositions de l'article R.141-2-1 du code rural et de la pêche maritime.

OUI

NON

Signature SAFER

Date et cachet :

Cessionnaire(s) personne(s) physique(s)

M Mme

Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées) : RIBES

Nom d'usage : RIBES

Prénoms : Frédéric

Date de naissance : 10 mai 1973

Lieu de naissance : CARCASSONNE (11000)

Nationalité : française

Domicile : 4, chemin de la Lande à FLORENTIN (81150)

Profession : chef d'entreprise

Lien entre les cessionnaires : Cessionnaire unique Communauté conjugale Co indivisaires Usufruitier(s)/nu-propriétaire(s)
sur un même ensemble de biens



AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

TAD

Vente CITEK / RIB.
Partie acte de vente

2C 151 888 5309 6

AR

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

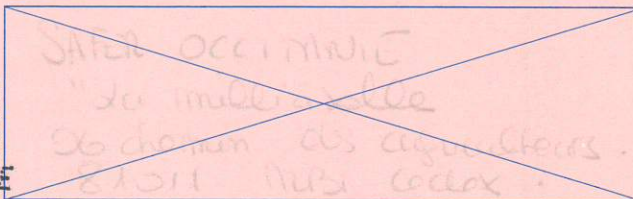
Présenté / Avisé le :

Distribué le :

19/01/2022

Signature du destinataire :

PL MAIR



RETOUR A :

7M0004 / 32

ME FLORENCE SILVESTRE DE FERRON

NOTRE

BPLJ

31350 BOULOGNE SUR GESSE

LRI V22 PTC 15B 2019 371/101 08/19



la poste.fr/neutralitecarbone

LA POSTE - Agrément N° 830

CONTRE-REMBOURSEMENT

AVIS DE RÉCEPTION

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

référence dossier

le 26/10/2006

Complétée le 16/11/2006

N° PC3110806CS005

M. et Mme RUBENS-TICHT
MONTESQUIEU GUITTAUT
31230 MONTESQUIEU GUITTAUT

Surfaces hors oeuvre autorisées
brute : m²
nette : 113 m²

EDIFIER MAISON D'HABITATION (résidence principale)
LIEU DIT "COUMEROS"

Destinations :
Logement

Le Maire :

de permis de construire susvisée,
de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classant le canton de BOULOGNE SUR
zone de sismicité très faible mais non négligeable, (zone 1a).

non notariée en date du 28.09.2006

at d'urbanisme n° 108.05.US.019 délivré en date du 16.03.2006

orable du Syndicat Barousse Comminges Save en date du 20.12.2006

Directeur Départemental de l'Equipement en date du 22.12.2006

Double permis

ARRETE

AUTORISATION

de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Annexé à la minute d'un acte

reçu par M^e CATHAR, Notaire à LISLE-EN-DODON, le 01/03/2016

PRESCRIPTIONS / RESERVES

du dispositif d'assainissement autonome est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé
ation technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par la commune en
icles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

tique toutes eaux de 3 m3

vertical drainé à massif de sable de 30 m²

effluents traités sera dirigé vers le fossé le long de la voie communale n° 9 jouxtant la parcelle A 261 suivant
on de M. le Maire de Cardeilhac

BCS ci-joint à respecter)

Cardeilhac

LE 4/01/2007
LE MAIRE
(Nom - Prénom)

DUBERNARD Jean Claude



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FR NL NC

Demande de permis de construire pour une maison individuelle ou ses annexes

par un particulier pour lui-même
(Article R 421-1-1 du Code de l'urbanisme)

N° 12393*01

1 assurer le
rt de ces tax
%, P.L.S.)
lication du d
ructives" dit
elles ; servit
es du lotisseme
le sa délivrance
mois au moins
J chantier.
mpétent d'un re
racieux l'auteur
État. Cette déma
se au terme de
ure du chantier


construisez une maison individuelle
annexes.
agrandissez une maison individuelle
annexes.
aménagez pour l'habitation tout ou
une construction existante.

cadre réservé à la mairie du lieu de construction

P C 031 108 06 CS 005
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 26 10 2006 Cachet de la mairie de Couméros



titré du (ou des) demandeur(s) indiquez vos nom(s) et prénom(s) et adresse(s) complète(s)

Mme. RUBENS - TICHIT, 31230 MONTESQUIEU GUITTAUT

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e CATHARY, Notaire à
L'ISLE-EN-DODON, le 01/03/2016

ons facultatives : téléphone, télécopie, adresse électronique...
88.26.23

COURRIER ARRIVE LE :
26 OCT. 2006
Subdivision ST-VALD...

localisation (adresse complète)

Couméros

3 1 3 5 0 CARDEILHAC
Code postal Commune

superficie totale (exprimée en m²) 6 0 1 0

références cadastrales (section(s) et numéro(s))

situation juridique **Important** ces informations sont facultatives mais il est dans votre intérêt de les fournir pour préciser vos droits à
le terrain et permettre le calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme

certificat d'urbanisme a-t-il été délivré pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas
CU3110805US019

Précisez le numéro du certificat et sa date 1 6 0 3 2 0 0 6

terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

terrain est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (association foncière urbaine autorisée) ? Oui Non Je ne sais pas

Rassemblez un nom, une date d'autorisation ou de décision et un numéro, indiquez-les :

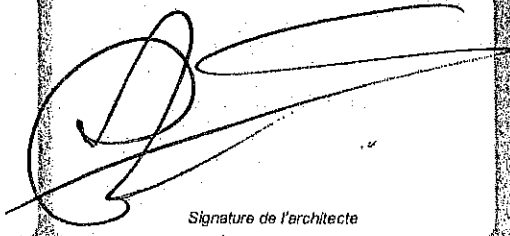
option du projet

recours à un(e) architecte ?
Oui Non

un(e) architecte est obligatoire
de Hors Oeuvre Netle (SHON) de
construction, après travaux, est
de 170 m².

Bernard LAGUENS
Architecte D.P.L.G.
31430 SÉNARENS
Tél. 05 61 98 53 68
Fax 05 61 98 56 57

Signature de l'architecte



Cachet de l'architecte

FR NL NC

envisagez l'utilisation suivante :

Résidence principale Résidence secondaire Location

nombre de pièces principales créées 3

vous souscrivez un contrat de construction de maison individuelle ? oui non

souhaitez-vous d'un prêt à taux zéro ministère du logement ? oui non

Particuliers

Si votre terrain est issu d'une division de propriété

Le terrain est issu de la division d'une propriété bâtie, effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division.

Si une règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface m² et la superficie du terrain avant division m².

Joignez à votre demande une copie de l'attestation.

Si votre terrain est situé dans une commune où s'applique un plafond légal de densité

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain respectent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre €.

En cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existent sur votre terrain avant le 1^{er} avril 1976.

Si elles sont démolies : oui non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie m².

Si vous n'êtes pas propriétaire du terrain

Indiquez les nom(s) et prénom(s), adresse complète du propriétaire, demandez-lui de signer ci-dessous ou joignez son autorisation à votre demande.

Nom(s) et prénom(s), adresse complète

Signature du propriétaire

Si vous n'êtes pas mandataire

Si vous avez donné mandat à quelqu'un pour effectuer les démarches administratives en votre nom, indiquez ses nom(s) et prénom(s), adresse complète, demandez-lui de signer ci-dessous.

Nom(s) et prénom(s), adresse complète

Signature du mandataire

Engagement du demandeur

Je soussigné(e), auteur(e) de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui y sont indiqués conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Je m'engage à respecter les règles générales de construction prévues par les articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales prévues en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11 du Code de la construction et de l'habitation) (1).

Je reconnais formellement que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des taxes prévues par le Code de l'urbanisme.

Le 1/7/10/2/0/0/6

Je m'engage à vous assurer que votre architecte ou votre constructeur prend bien en compte ces règles.

Cette demande établie en quatre exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu de construction.

Signature du demandeur

(1) Loi n° 77 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données fournies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations contenues dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Fr NL NC



Commune de Cardeilhac

date de dépôt : 16 novembre 2013
 demandeur : Madame RUBENS-TICHIT MARIE JEANNE
 pour : Création d'un sous-sol
 adresse terrain : lieu-dit Couméros, à Cardeilhac (31350)

ARRÊTÉ
 accordant un permis de construire
 au nom de l'État

Le maire de Cardeilhac

Vu la demande de permis de construire modificatif pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 16 novembre 2013 par Madame RUBENS-TICHIT MARIE JEANNE demeurant lieu-dit Couméros, Cardeilhac (31350) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un sous-sol ;
- sur un terrain situé lieu-dit Couméros, à Cardeilhac (31350) ;
- pour une surface de plancher créée de 29m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 17 décembre 2013;

Vu les pièces fournies en date du 17/12/2013 ;

Annexé à la minute d'un acte
 reçu par M^e CATHARY, Notaire à
 LISLE-EN-DODON, le 04/03/2016

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Cardeilhac

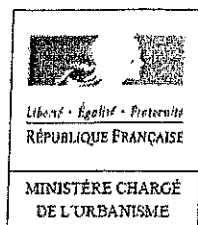
Le 06/01/2014
 Le maire,
 (nom - prénom)

DUBERNARD Jean Claude



Pour information :
 FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION
 Les taxes suivantes :
 - taxe d'aménagement communale
 - taxe d'aménagement départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
 relatives à cette opération vous seront communiquées ultérieurement par le Comptable du Trésor qui est chargé d'en assurer le recouvrement.

FR NL NC



Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité

cerfa
N° 13411*

- Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Un permis est valable deux ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

PC 031 108 06 CS 005 M1
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier N° modif.

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 11 2013

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
au Directeur du Parc National

1 - Désignation du permis

Autorisation délivrée :

- Permis de construire
 Permis d'aménager

N° permis : PC 3110806 CS 005

Date de délivrance du permis : 4/04/2007

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes

Vous êtes un particulier : Madame Monsieur

Nom : MME RUBENS-TICHIT Prénom : Marie-Jeanne

Date et lieu de naissance

Date : 13/12/1935 Commune : NAMUR (Belgique)

Département : (Indiquez 999 si vous êtes né(e) à l'étranger)

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : CENNEIOS Localité : CARDEI LMAC

Code postal : 31350 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

FR ML NC

6 - Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

- Création d'un sous-sol
- Le crépis ne sera pas réalisé, donc annulation de

7 - Superficies (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m²) :Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :**8 - Informations complémentaires** (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)

Prêt à taux zéro

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées Autres, précisez :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce

2 pièces

3 pièces

4 pièces

5 pièces

6 pièces et plus

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

FR NL NC

1.3 - Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

	créé	supprimé
Nombre de places de stationnement situées à l'extérieur de la construction modifié :		
Superficie du bassin de la piscine modifiée :	m ²	m ²
Nombre d'emplacement de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs modifié :		
Nombre d'emplacement pour les habitations légères de loisirs modifié :		
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m modifié :		
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol modifiée :	m ²	m ²

2 - Autres renseignements

(Explications concernant votre projet de modification ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant

Caudéchaux le 16/11/2013

[Signature]

Si vous faites une modification de votre permis initial, dont la demande avait été faite avant le 1^{er} mars 2012, risquant d'entraîner une diminution des taxes applicables avant le 1^{er} mars 2012 (TLE et ses taxes annexes), vous devez déposer une réclamation auprès du service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : 1

dont individuels : 1

dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social :
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :
- Prêt à taux zéro :
- Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)

A. Caudel Eric
Le : 28/11/2015
Signature du (ou des) déclarant(s)

A.
Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Eric Caudel

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus par l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cocher la case ci-contre :

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace à vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

FR NL NC

Melle CHEURLIN Natacha

3 Quartier la Nere

31350 CARDEILHAC

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : **2021-CHEURLIN**

Date d'intervention : 25/10/2021

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Melle CHEURLIN Natacha Adresse : 3 Quartier la Nere CP - Ville : 31350 CARDEILHAC Lieu d'intervention : 3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC		Nom - Prénom : Melle CHEURLIN Natacha Adresse : 3 Quartier la Nere CP - Ville : 31350 CARDEILHAC

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Etat relatif à la présence de termites-Diagnostic de performance énergétique-Etat des risques et pollutions

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré selon loi Carrez

Sans objet

Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Rapport de repérage amiante vente

Non Concerné

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non Concerné

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : D : 243 kWh EP/m2.an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 8 kg CO2/m2.an

Certificat gaz

Non Concerné

Certificat électricité

Non Concerné

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

N° de dossier :
2021-CHEURLIN

Date de visite : 25/10/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC
 Nature du bien : Maison
 Etage : Rez de chaussée
 Lot(s) : NC

2 - Le propriétaire

Nom, prénom : Melle CHEURLIN Natacha
 Adresse : 3 Quartier la Nere
 Code Postal : 31350 CARDEILHAC

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
entrée salon séjour cuisine	52.80
Dégagement	3.65
toilettes	2.15
Chambre 1	10.35
Salle de bains	6.20
Chambre 2	14.40

4 - Superficie habitable totale du bien : 89.55 m²

La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
sous-sol garage	95.00
Terrasse	28.50
sous-sol terrasse	28.00

6 - Superficie annexe totale du lot : 151.50 m²

Intervenant : Thierry ALCOUFFE

Fait à : ESTANCARBON

Le : 25/10/2021



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2021-CHEURLIN

Date de création : 25/10/2021
Date de la visite : 20/04/2022
Heure d'arrivée : 14:00
Temps passé sur site : 30mn

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC

Département : HAUTE GARONNE

Bâtiment et escalier : maison avec sous-sol

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : 2007

Références cadastrales : A 76-75-70-69

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Inconnue

C - Désignation du client

Nom, prénom : Melle CHEURLIN Natacha

Adresse : 3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Melle CHEURLIN Natacha

Adresse : 3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Le propriétaire.

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : ATT diagnostics
 Nom et prénom de l'opérateur : ALCOUFFE
 Adresse : chemin de l' église - 31800 ESTANCARBON
 N° SIRET : 43916654700026
 Identification de sa compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES
 Numéro de police et date de validité : 101.382.513
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc EDONIA -
 Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE
 n° de certification et date de validité : CPDI3889

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
entrée salon séjour cuisine	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
toilettes	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
sous-sol garage	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Terrasse	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
sou-sol terrasse	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
combles	éléments bois (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : att31@orange.fr

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2021-CHEURLIN - Page 2 sur 5

- (b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...
- (c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
entrée salon séjour cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
toilettes	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
sous-sol garage	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse	Absence d'indice d'infestation de termites
sou-sol terrasse	Absence d'indice d'infestation de termites
combles	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

Bien que notre mission prévoit de voir, au sein de l'immeuble ou ouvrage objet de la présente mission, toutes les structures ou éléments de second œuvre, dès lors que leur accès est assujéti à un accord ou une mise en œuvre préalable par le propriétaire (ouverture de : coffrage, gaine, plénum, plafond, contre-cloison, parquet; et/ou dépose de revêtement ou doublage, déplacement de meubles, dé tuilage, etc.), ces moyens étant préalablement demandés par note d'information au client et exclusivement de son ressort, et dès lors que ces moyens ne sont pas fournis ou mis en œuvre par le propriétaire ou donneur d'ordre, les Constatations se limitent aux éléments d'ouvrage accessibles offerts à notre vue au jour de la visite listés au § E. Ainsi sont exclus de notre champ de mission : Toute structure, élément et bois d'œuvre non accessibles tels que ceux inclus dans la masse des structures et non signalés par le donneur d'ordre et/ou masqués par doublages, coffrages, faux plafonds, revêtements, ainsi que les éléments de structure interne des planchers et pléniums.

L'accès à tous ces éléments d'ouvrages est impératif pour rendre des conclusions définitives et complètes.

Le présent état termites n'est pas un état parasitaire. Il est réalisé pour satisfaire aux obligations réglementaires du vendeur (article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation) et ne concerne que la recherche de termites. Pour compléter cet état par une information sur les autres types d'infestations (champignons de pourriture du bois, insectes à larves xylophages, etc.) il conviendra de commander une mission spécifique.

I – Constatations diverses

Néant.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ATT diagnostics , chemin de l' église 31800 ESTANCARBON mail : att31@orange.fr

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2021-CHEURLIN - Page 3 sur 5

des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT Parc EDONIA - Bât G - rue de la Terre VICTORIA - 35760 SAINT-GREGOIRE

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 20/04/2022 et valable jusqu'au 19/10/2022.

Fait en nos locaux, le 21/04/2022

Nom et prénom de l'opérateur :

ALCOUFFE Thierry

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

att diagnostic
chemin de l'église
31800 estancarbon




Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ATT diagnostics, chemin de l'église 31800 ESTANCARBON mail : att31@orange.fr

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

Numéro de dossier : 2021-CHEURLIN - Page 4 sur 5

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)

Photo 1	Photo
	
Mur et sol côté est ,humide , sous-sol garage en cours d' assèchement (branchement du bac à graisse)	

DEVOIR de Conseil :

Il est possible de mettre un chaussette isolante autour du cumulus situé en sous-sol.
Le dispositif de coupure électrique (AGCP) n'est pas situé dans le logement.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2131E0568215Q
 établi le : 25/10/2021
 valable jusqu'au : 24/10/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC**
 type de bien : Maison
 année de construction : 2007
 surface habitable : **89.55m²**

propriétaire : CHEURLIN Natacha
 adresse : 3 Quartier la Nere 31350 CARDEILHAC

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 716 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3710 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.



entre **1520€** et **2120€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

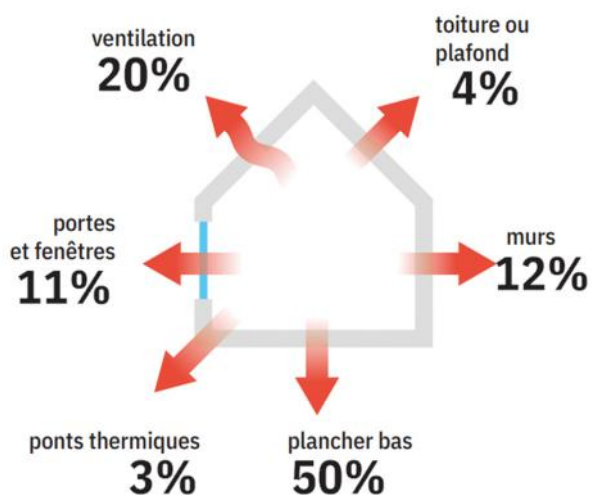
voir p.3

Informations diagnostiqueur

ATT diagnostics
 chemin de l' église,
 31800 ESTANCARBON
 diagnostiqueur : ALCOUFFE

tel : 0627575357
 email : att31@orange.fr
 n° de certification : CPDI3889
 organisme de certification : I.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques












réseau de chaleur vertueux



géothermie

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 bois	1 989 (1 989 é.f.)	entre 50€ et 80€	4%
 chauffage	 électricité	14 769 (6 421 é.f.)	entre 1110€ et 1510€	72%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3 310 (1 439 é.f.)	entre 240€ et 340€	16%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
 éclairage	 électricité	406 (177 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
 auxiliaire	 électricité	1 310 (569 é.f.)	entre 90€ et 140€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		21 785 kWh (10 596 kWh é.f.)	entre 1 520€ et 2 120€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -275€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

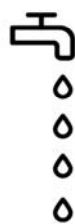
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





44ℓ consommés en moins par jour, c'est -34% sur votre facture **soit -99€ par an**

astuces






- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Ouest, Nordbrique terre cuite alvéolaire donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure+ITR, ITI+avec isolation répartie, avec isolation intérieure et répartie Murs Est, Sudbrique terre cuite alvéolaire donnant sur paroi extérieure, avec isolation répartie	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur garage, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur paroi extérieure, isolé Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)Baie sans ouverture possible pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/air installée installé en 2007, énergie : electricité, avec installation de chauffage solaire associée, air soufflé (système individuel) Générateur à effet joule direct, énergie : electricité, sans installation de chauffage solaire associée, radiateurs électrique à accumulation (système individuel)
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, par pièce avec minimum de température, soufflage d'air chaud Générateur avec régulation par pièce, par pièce avec minimum de température, autres équipements
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2007, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance





Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 6690 à 9070€

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé	R >= 2.1m²
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5100 à 6900€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	

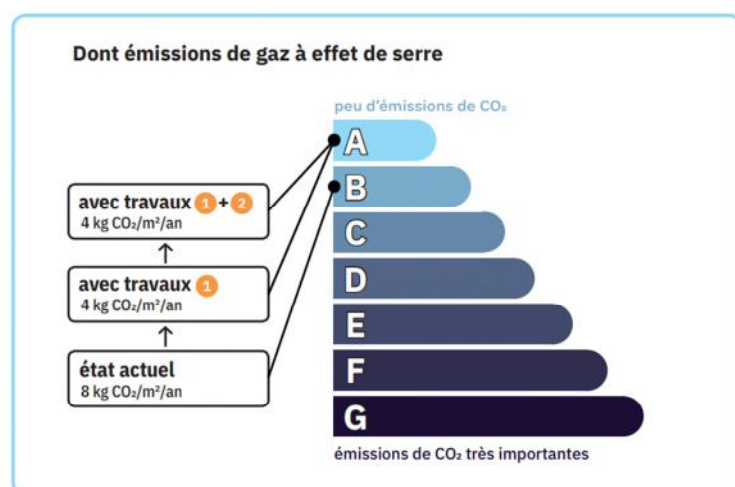
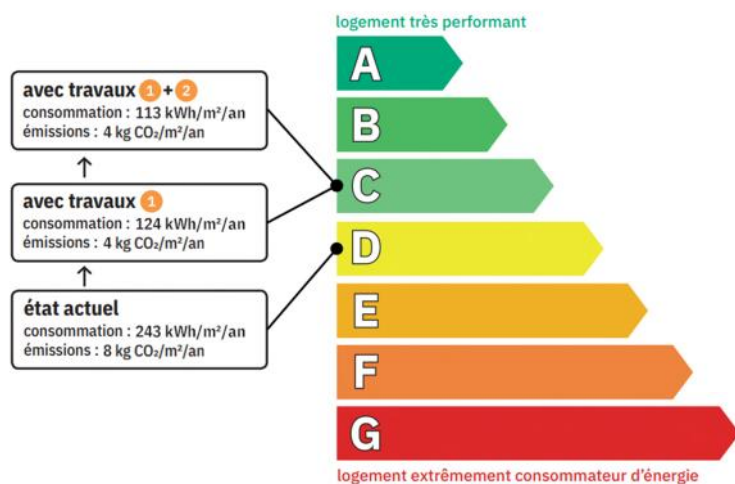
Commentaires :

il est conseillé d' utiliser le poêle à bois au détriment de l' électricité (moins onéreux)

il est possible de créer une mézzanine afin de casser le volume à chauffer important du à la hauteur sous plafond.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2021-CHEURLIN**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **A 76-75-70-69**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		31350
altitude	 données en ligne	401m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	 Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	 Observé / mesuré	89.55m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3.20m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface du mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	32.00
	matériau mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	37.5
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	3
	année isolation			Inconnue
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	lourde
mur 2	surface du mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	29.28
	matériau mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	37.5
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	3
	année isolation			Inconnue
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	lourde
mur 3	surface du mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	32.00
	matériau mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	37.5
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	lourde
mur 4	surface du mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	29.28
	matériau mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	37.5
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	lourde
plancher bas 1	Upb0			2.000000
	surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	95
	type de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface plancher sur terre-plein	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	95
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	lourde
	type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Garage
	surface aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	95
	surface aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	95
	état isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	Uph0			0.200000
surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	55	
type de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 1	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non	
	Uph0			0.126582	
	surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	40	
	type de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre	
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	30	
	toiture / plafond 2	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
		type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
		surface aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	40
		surface aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	40
		état isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
Surface de baies		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	1.32	
Type de vitrage		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage	
épaisseur lame air		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu	
double fenêtre		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical	
fenêtre / baie 1		type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Ouest	
	Sw (saisie directe)			0.44	
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun	
	hauteur a		/	1.15	
	fenêtre / baie 2	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	2.38
		Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16
		Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
		double fenêtre	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple
		Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
type de menuiserie		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
type volets		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtre / baie 3	orientation des baies	🔍	Observé/mesuré	Nord
	Sw (saisie directe)			0.44
	Type de masques proches	🔍	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		2.50
	Surface de baies	🔍	Observé/mesuré	4.10
	Type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	🔍	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	🔍	Observé/mesuré	Inconnu
	double fenêtre	🔍	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	fenêtre / baie 4	orientation des baies	🔍	Observé/mesuré
Sw (saisie directe)				0.54
Type de masques proches		🔍	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🔍	Observé/mesuré	Aucun
hauteur a		/		2.05
Surface de baies		🔍	Observé/mesuré	2.40
Type de vitrage		🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
épaisseur lame air		🔍	Observé/mesuré	16
Gaz de remplissage		🔍	Observé/mesuré	Inconnu
double fenêtre		🔍	Observé/mesuré	Simple
Inclinaison vitrage		🔍	Observé/mesuré	Vertical
type de menuiserie		🔍	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
positionnement de la menuiserie		🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
type volets		🔍	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
fenêtre / baie 5		orientation des baies	🔍	Observé/mesuré
	Sw (saisie directe)			0.4
	Type de masques proches	🔍	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a	/		2.00
	Surface de baies	🔍	Observé/mesuré	0.42
	Type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	🔍	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	📄	Document fourni	Inconnu
	double fenêtre	🔍	Observé/mesuré	Simple

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtre / baie 6	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Est
	Sw (saisie directe)			0.44
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a		/	0.65
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	0.36
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	double fenêtre	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Est
Sw (saisie directe)			0.44	
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun	
hauteur a		/	0.60	
fenêtre / baie 7	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	1.44
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	double fenêtre	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Est
	Sw (saisie directe)			0.44
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a		/	1.20
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	0.42

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

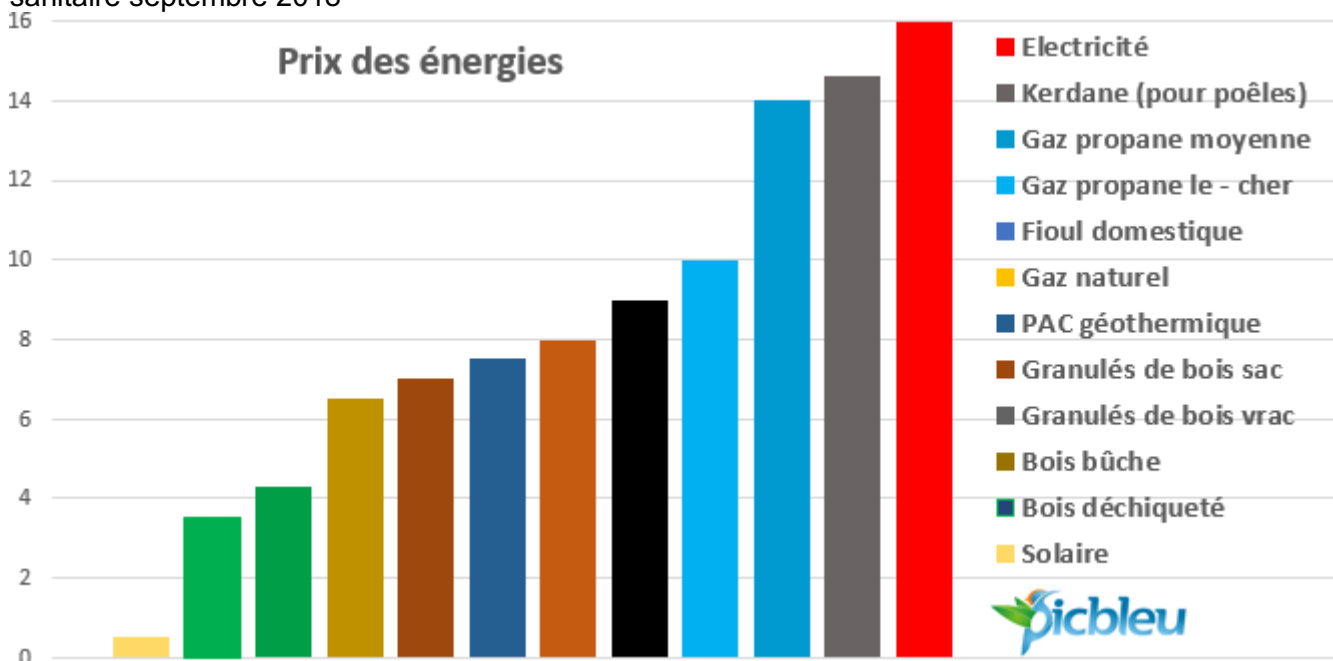
fenêtre / baie 8	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	double fenêtre	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Sud
	Sw (saisie directe)			0.44
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a		/	0.65
	fenêtre / baie 9	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré
fenêtre / baie 9	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	16
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	double fenêtre	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Simple
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Vertical
	type de menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	type volets	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Ouest
	Sw (saisie directe)			0.44
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Aucun
	hauteur a		/	1.20
	porte 1	type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré
type de porte		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
surface de la porte		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	1.94
pont thermique 1	Longueur du PT I	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	10
pont thermique 2	Longueur du PT I	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	9.15
pont thermique 3	Longueur du PT I	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	10
pont thermique 4	Longueur du PT I	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	9.15
pont thermique 5	Longueur du PT I	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	5.2
système de ventilation 1	Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	énergie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	électrique
	façade exposées	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	plusieurs
système de chauffage 1				
Installation 1				

Fiche technique du logement (suite)

équipement

	type de générateur	⊙	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	surface chauffée par générateur	⊙	Observé/mesuré	55
	année installation générateur	⊙	Observé/mesuré	2007
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Electricité
	Re	⊙	Observé/mesuré	0.95
	Type d'émetteur	⊙	Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	Rr	⊙	Observé/mesuré	0.96
système de chauffage 1 Installation 2	type de générateur	⊙	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	surface chauffée par générateur	⊙	Observé/mesuré	35
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Electricité
	Rg	⊙	Observé/mesuré	1
	Re			0.95
	Type d'émetteur	⊙	Observé/mesuré	Autres équipements
	Rr	⊙	Observé/mesuré	0.95
système de chauffage 2 Installation 2	type de générateur	⊙	Observé/mesuré	Poêle bûche installé avec label flamme verte
	surface chauffée par générateur	⊙	Observé/mesuré	89.55
	année installation générateur	⊙	Observé/mesuré	2020
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Bois bûche
	Re			0.95
	Type d'émetteur	⊙	Observé/mesuré	Autres équipements
système de production d'eau chaude sanitaire 1	Type installation	⊙	Observé/mesuré	Individuelle
	Energie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Electrique
	Présence ventilateur	⊙	Observé/mesuré	Absence
	Volume de stockage	⊙	Observé/mesuré	20

Prix des énergies et combustibles pour chauffage et production d'eau chaude sanitaire septembre 2018



2. Energies détaillées prix en Kwh CO2 et notation

Le tableau des combustibles ci-dessous offre une lecture simplifiée des diverses possibilités afin de choisir une énergie compétitive.

Les liens ci-dessous donnent une **synthèse des différentes énergies**. Savez-vous **Quel est le meilleur chauffage ?**. Les fournisseurs d'énergie gaz et électricité se partagent le marché de l'énergie.

Pour **comparer leur coût réel d'usage**, les prix du kWh (kilowattheure) sont établis en fonction du pouvoir calorifique de chaque énergie.

Le tarif du kilowattheure retenu correspond à un logement individuel utilisant cette énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Prix des énergies		
Energie	KWh en Cts	CO2 grammes/kWh
pétrole pour poêles	17.00	381
électricité	15.89	180
gaz propane PCI	14.26	257
gaz propane PCS	12.23	257
chauffage urbain	10.31	229
Fioul domestique	9.17	300

Prix des énergies		
Gaz le moins cher	8.58	257
Gaz naturel	7.15	229
Granulés de bois sac	5.99	0
Granulés de bois vrac	5.93	0
Bois bûche	3.6	0
Bois déchiqueté	2.7	0
solaire thermique	0	0
solaire photovoltaïque		
aérovoltaïque		

3. Synthèse du prix des énergies et combustibles

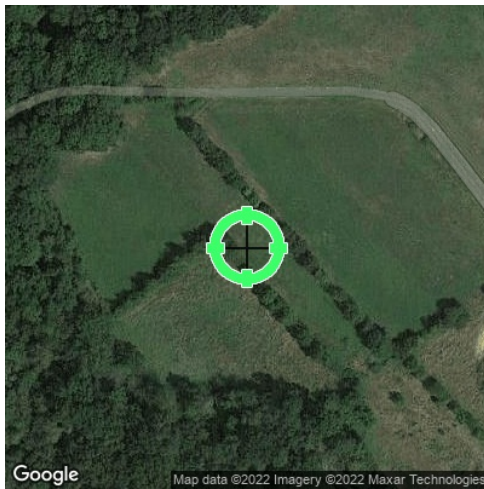
L'énergie la plus intéressante, c'est bien connu, est celle que l'on ne produit pas et que l'on ne consomme pas, mais aussi celle qui revient le moins cher avec un confort acceptable, l'entretien le plus bas et avec l'impact environnemental le plus faible possible. L'efficacité énergétique passe d'abord par l'isolation du bâti.

Les tarifs sont exprimés en kWh (pour 100 kWh) de l'énergie la plus chère (électricité) à la moins chère (solaire).

Les prix indiqués en centimes d'euro (PCI) et (PCS pour le gaz) intègrent pour certaines énergies l'abonnement lié pour une consommation donnée précisée en légende.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	ATT DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	CHEURLIN
Date de réalisation	21/05/2022

Localisation du bien	3 quartier de la nere 31350 CARDEILHAC
Section cadastrale	000 A 69, 000 A 70, 000 A 75, 000 A 76
Altitude	413.31m
Données GPS	Latitude 43.208808 - Longitude 0.684841

Désignation du vendeur	Mme CHEURLIN
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ATT DIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse	Prescrit le 28/06/2004	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CARDEILHAC				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
 Extrait Cadastral
 Zonage réglementaire sur la Sismicité
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
 Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 n° NC _____ du 21/09/2017 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
 3 quartier de la nere
 31350 CARDEILHAC

Cadastre
 000 A 69, 000 A 70, 000 A 75, 000 A 76

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date 28/06/2004
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date _____
 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

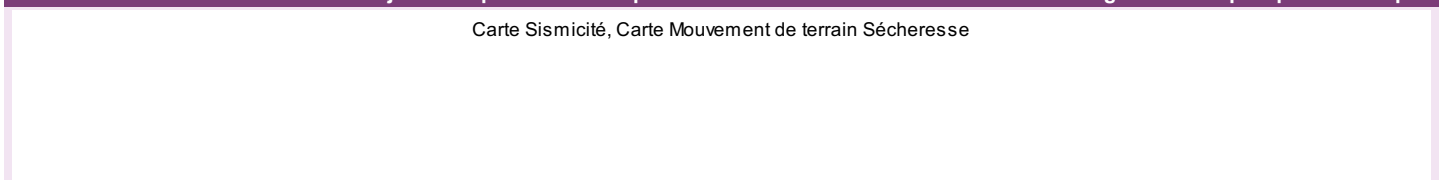
Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
 * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



Vendeur - Acquéreur

Vendeur Mme CHEURLIN
 Acquéreur _____
 Date 21/05/2022 Fin de validité 21/11/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Haute-Garonne
Adresse de l'immeuble : 3 quartier de la nere 31350 CARDEILHAC
En date du : 21/05/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme CHEURLIN

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : *Guide Général PPR*

Extrait Cadastral

Département : Haute-Garonne

Commune : CARDEILHAC

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : 000 A 69, 000 A 70, 000 A 75, 000 A 76

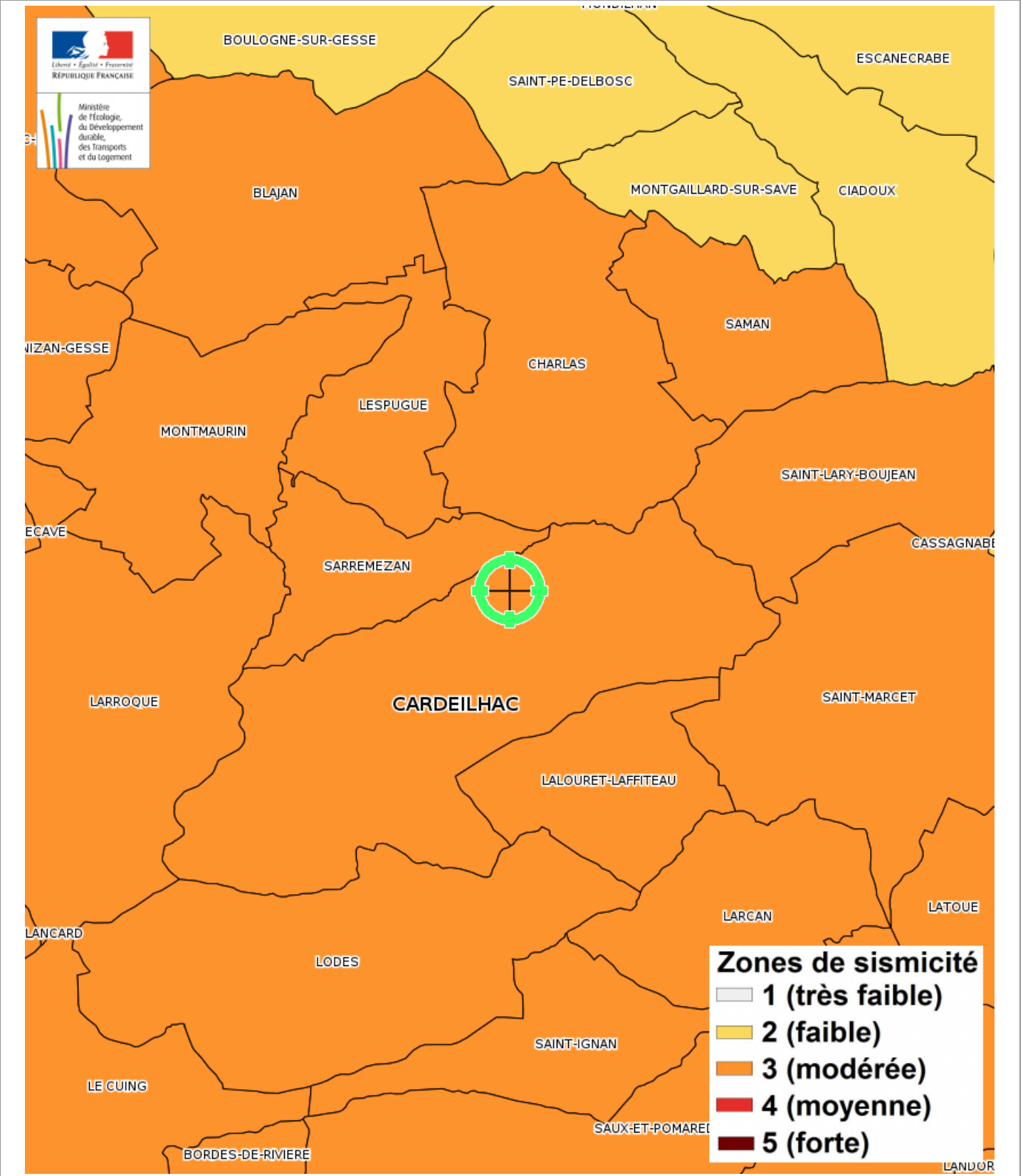


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Garonne

Commune : CARDEILHAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Sécheresse

4/12/2015

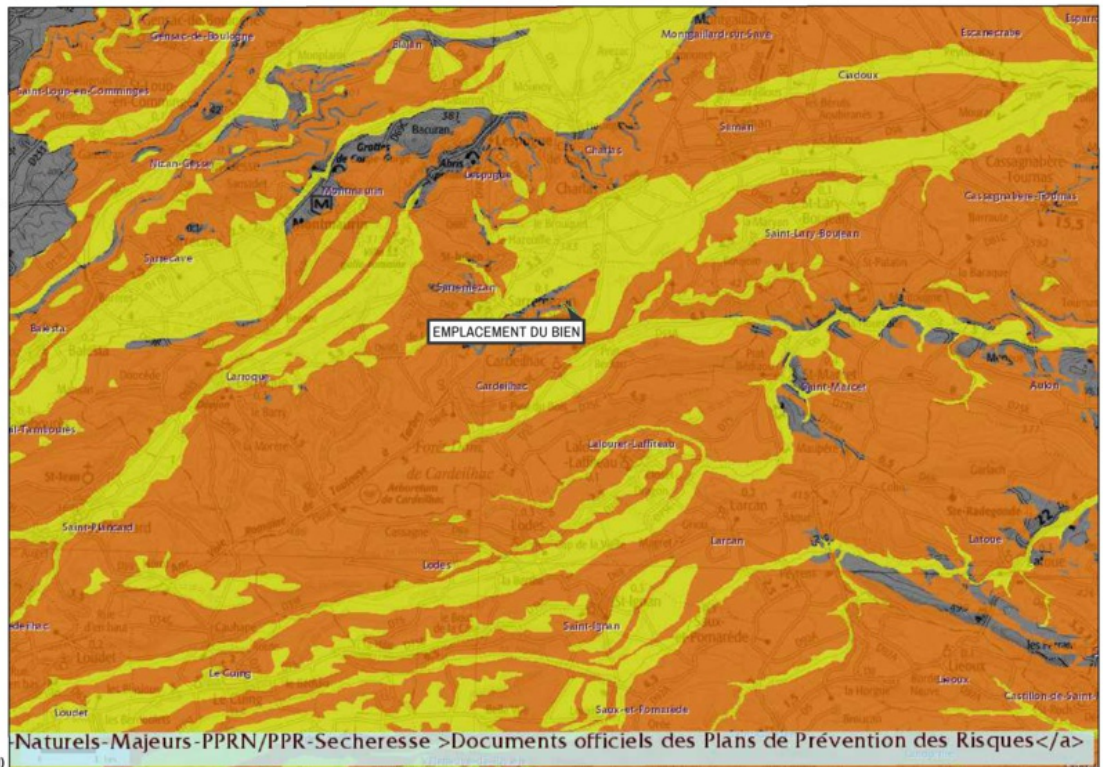
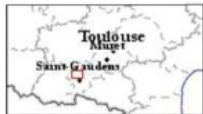
carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/131/IAL_Secheresse.map?&extent=507014.330201,6232369.373389,515676.461387,6238144.127513#

Risque sécheresse (Retrait-gonflement des argiles)



PRÉFET DE LA
HAUTE-GARONNE

Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Annotations

Aléa - PPR Sécheresse prescrits

Faible

Moyen

Fonds de carte

Scan régional (Copyright IGN)

Communes (Copyright IGN)

Naturels-Majeurs-PPRN/PPR-Secheresse >Documents officiels des Plans de Prévention des Risques

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

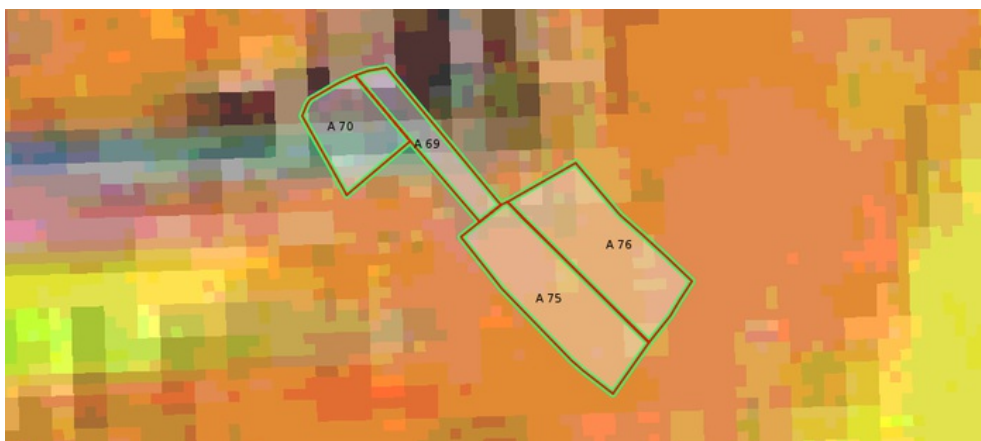
<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/services/GetHTML/getHTML.php>

1/1

Mouvement de terrain Sécheresse Prescrit le 28/06/2004

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



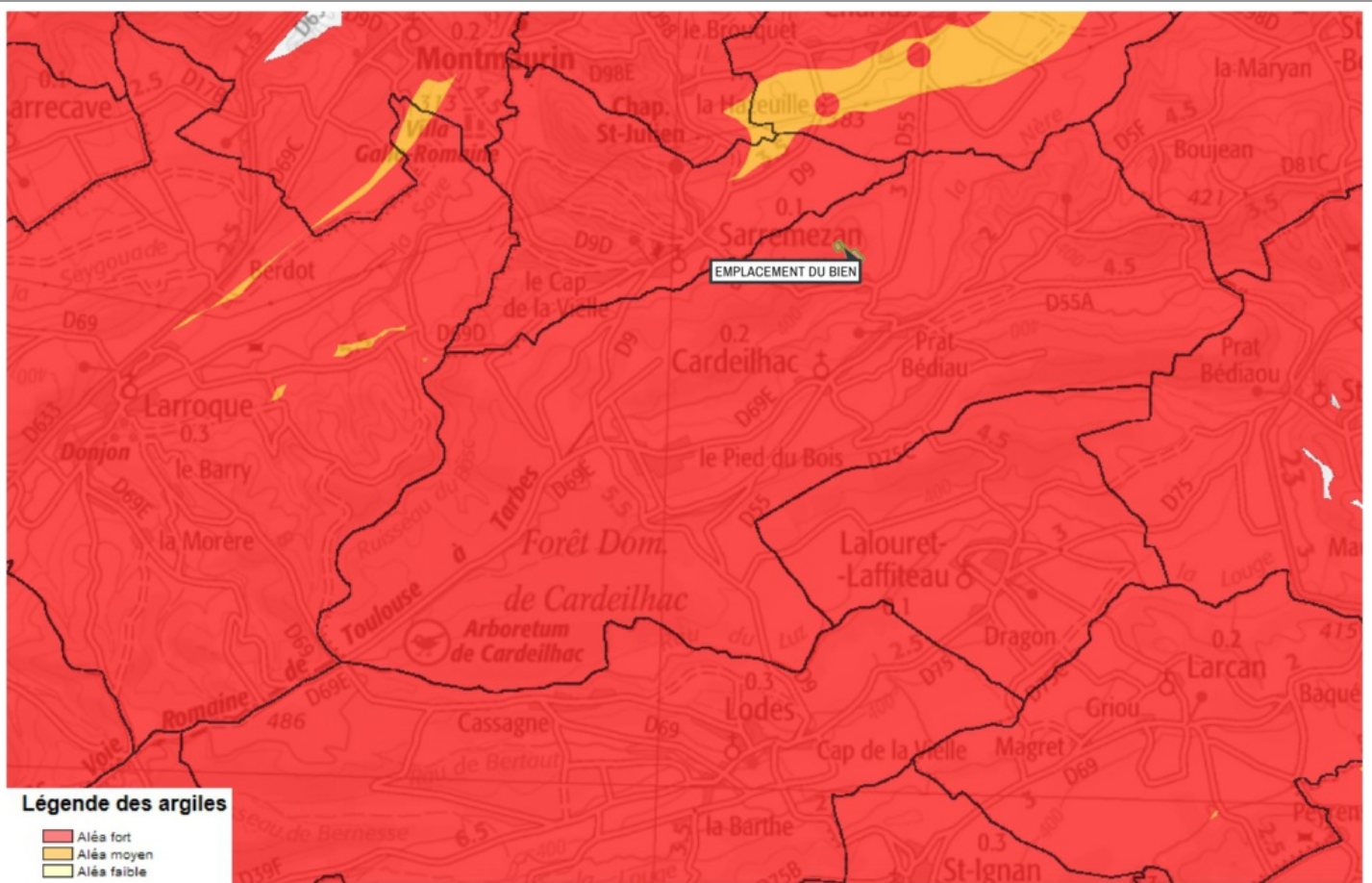
Aléa - PPR Sécheresse prescrits

Faible

Moyen

Carte

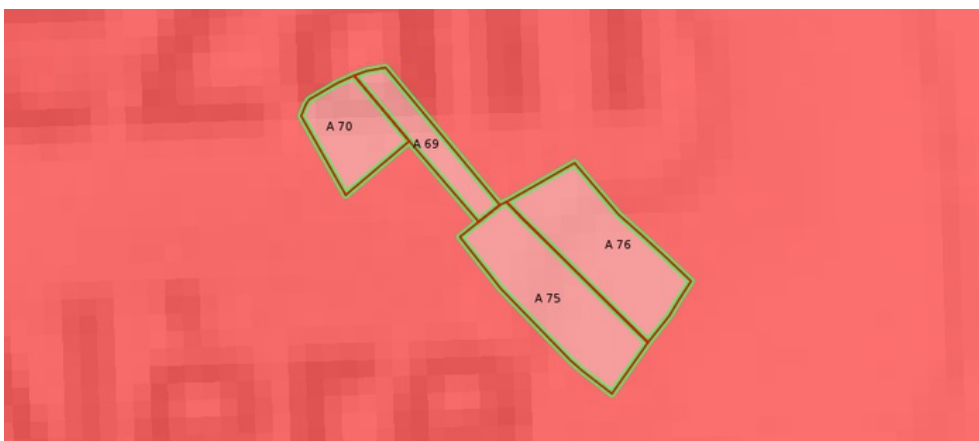
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

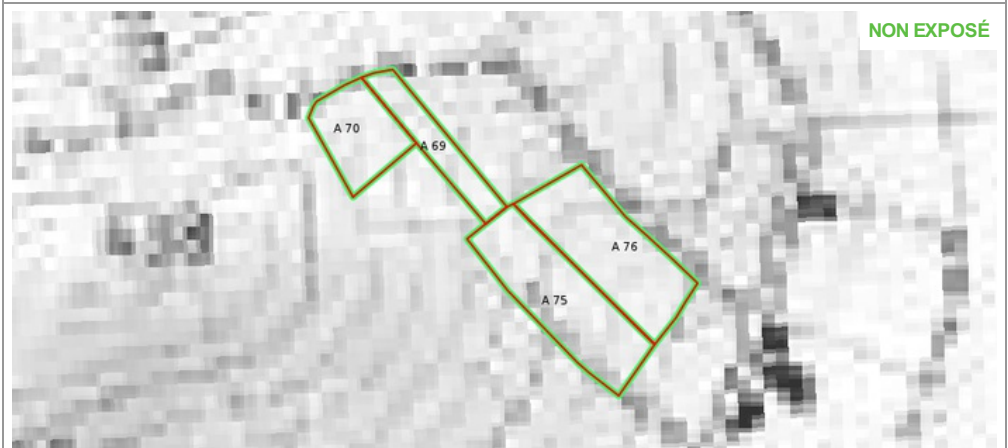
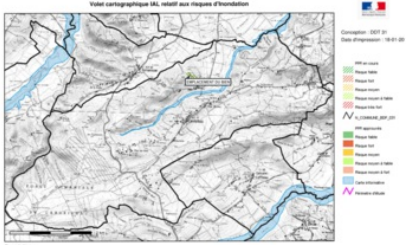
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA RÉGION MIDI-PYRÉNÉES PRÉFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

CABINET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL RÉGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ÉCONOMIQUES
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILE

SIRACEDPC

☞ PPR/sécheresse/arrêté prescription PPR-territoire?

FAX : 05.34.45.36.55

TEL : 05.34.45.36.28

Affaire suivie par H.MATHIEU-SUBIAS

4-2004 - PREF. - 31 / 000107

ARRETE PREFECTORAL portant prescription du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux pour les communes d' Agassac, Alan, Ambax, Anan, Aulon, Aurignac, Bachas, Benque, Blajan, Boissede, Boulogne sur Gesse, Boussan, Bouzin, Cardeilhac, Cassagnabere-Tournas, Castelgaillard, Castera-Vignoles, Cazac, Cazeneuve Montaut, Charlas, Ciadoux, Coueilles, Eoux, Escanecrabe, Esparron, Fabas, Frontignan-Saves, Gensac de Boulogne, Goudex, L'Isle en Dodon, Labastide-Paumes, Larroque, Latoue, Lespugue, Lilhac, Lunax, Martisserre, Mauvezin, Mirambeau, Molas, Mondilhan, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Montgaillard-sur-Save, Montmaurin, Montoulieu Saint-Bernard, Nenigan, Nizan-Gesse, Peguilhan, Peyrissas, Peyrouzet, Puymaurin, Riolas, Saint André, Saint Elix Seglan, Saint Ferreol, Saint Frajou, Saint Lary Boujean, Saint Laurent, Saint Loup en Comminges, Saint Pe Delbosc, Saierm, Saman, Samouillan, Sarrecave, Sarremezan et Terrebasse.

**LE PREFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES, PREFET DE LA HAUTE-GARONNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

1, Place Saint-Étienne 31038 TOULOUSE CEDEX 9 - Tél. 05 34 45 34 45

Annexes

Arrêtés

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Considérant la nécessité de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition aux risques naturels prévisibles ;

SUR proposition du Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Région Midi-Pyrénées, Préfet de Haute-Garonne.

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est prescrit pour les communes de :

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Agassac, | - Lilhac, |
| - Alan, | - Lunax, |
| - Ambax, | - Martisserre, |
| - Anan, | - Mauvezin, |
| - Aulon, | - Mirambeau, |
| - Aurignac, | - Molas, |
| - Bachas, | - Mondilhan, |
| - Benque, | - Montbernard, |
| - Blajan, | - Montesquieu-Guitaut, |
| - Boissede, | - Montgaillard-sur-Save, |
| - Boulogne sur Gesse, | - Montmaurin, |
| - Boussan, | - Montoulieu Saint-Bernard, |
| - Bouzin, | - Nenigan, |
| - Cardeilhac, | - Nizan-Gesse, |
| - Cassagnabere-Tournas, | - Peguilhan, |
| - Castelgaillard, | - Peyrissas, |
| - Castera-Vignoles, | - Peyrouzet, |
| - Cazac, | - Puymaurin, |
| - Cazeneuve Montaut, | - Riolas, |
| - Charlas, | - Saint André, |
| - Ciadoux, | - Saint Elix Seglan, |
| - Coueilles, | - Saint Ferreol, |
| - Eoux, | - Saint Frajou, |
| - Escanecrabe, | - Saint Lary Boujean, |
| - Esparron, | - Saint Laurent, |
| - Fabas, | - Saint Loup en Comminges, |
| - Frontignan-Saves, | - Saint Pe Delbosc, |
| - Gensac de Boulogne, | - Salerm, |
| - Goudex, | - Saman, |
| - L'Isle en Dodon, | - Samouillan, |
| - Labastide-Paumes, | - Sarrecave, |
| - Larroque, | - Sarremezan, |
| - Latoue, | - Terrebasse. |
| - Lespugue, | |

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude est déterminé sur le plan annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

Le risque étudié concerne les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

ARTICLE 4 :

La Direction Régionale et Départementale de l'Équipement de la Haute-Garonne, service eau et environnement, est chargée de l'instruction et de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

ARTICLE 5 :

Ampliements du présent arrêté seront adressés :

- aux maires des communes citées à l'article 1 du présent arrêté;
- à Mme. La Sous-Préfète de l'arrondissement de St Gaudens,
- à M. le Directeur Régional et Départemental de l'Équipement ;
- à M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;
- à M. le Directeur Régional de l'Environnement ;
- à M. le délégué aux risques majeurs du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté ainsi que le plan qui lui est annexé ; seront tenus à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 - aux mairies des communes citées à l'article 1 du présent arrêté;
- 2 - à la sous-préfecture de l'arrondissement de St Gaudens
- 3- à la préfecture du département de la Haute-Garonne (SIRACEDPC);
- 4 - à la Direction Régionale de l'Environnement Midi-Pyrénées ;
- 5 - à la Direction Régionale et Départementale de l'Équipement de Haute-Garonne;

ARTICLE 7 :

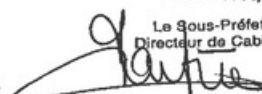
Le Directeur de Cabinet de la Préfecture de Haute-Garonne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint Gaudens, les Maires des communes d'Agassac, Alan, Ambax, Anan, Aulon, Aurignac, Bachas, Benque, Blajan, Boissède, Boulogne sur Gesse, Boussan, Bouzin, Cardeilhac, Cassagnabère-Tournas, Castelgaillard, Castéra-Vignoles, Cazac, Cazeneuve Montaut, Charlas, Ciadoux, Coueilles, Eoux, Escanecrabe, Esparron, Fabas, Frontignan-Saves, Gensac de Boulogne, Goudex, L'Isle en Dodon, Labastide-Paumes, Larroque, Latoue, Lespugue, Lilhac, Lunax, Martisserre, Mauvezin, Mirambeau, Molas, Mondilhan, Montbernard, Montesquieu-Guitaut, Montgaillard-sur-Save, Montmaurin, Montoulieu Saint-Bernard, Nenigan, Nizan-Gesse, Peguillan, Peyrissas, Peyrouzet, Puymaurin, Riolas, Saint André, Saint Elix Seglan, Saint Ferreol, Saint Frajou, Saint Lary Boujean, Saint Laurent, Saint Loup en Comminges, Saint Pe Delbosc, Salerm, Saman, Samouillan, Sarrecave, Sarremezan et Terrebasse, le Directeur Régional et Départemental de l'Équipement, et le Directeur Régional de l'Environnement Midi-Pyrénées sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Haute-Garonne.

Fait à TOULOUSE le 28 JUIN 2024

Le Préfet,

Le Sous-Préfet,
Directeur de Cabinet,

3



Francis SOUTRIC

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3889

Version 004



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ALCOUFFE Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 19/09/2017 - Date d'expiration : 18/09/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/10/2017 - Date d'expiration : 25/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/12/2018 - Date d'expiration : 16/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/12/2017 - Date d'expiration : 16/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 05/09/2017 - Date d'expiration : 04/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 10/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



ATT DIAGNOSTICS ET CONSEILS
5 Chemin de l'église 31800 ESTANCARBON – Tel : 06 27 57 53 57



ATTESTATION DE GARANTIE DE COMPETENCE

Je soussigné M. Thierry ALCOUFFE, agissant en qualité de représentant légal de l'entreprise **ATT DIAGNOSTICS**, certifie sur l'honneur que cette dernière est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation .

L'entreprise **ATT DIAGNOSTICS** satisfait aux conditions d'aptitude , de garantie financière et d'indépendance pour exercer son activité et atteste par la présente disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états , constats et diagnostics , qui répondent aux exigences du dispositif de certification .

Thierry ALCOUFFE

ATT diagnostics, 5 chemin de l'église 31800 ESTANCARBON

Diagnosics : Amiante- Plomb – Etat Parasitaire- Loi Carrez et Boutin- Dpe – Gaz – Electricité – Piscine-ERP

Tél : 06 27 57 53 57 / COURRIEL : att31@orange.fr

Police d'assurance GAN n : 101.382.513 SIRET : 439 166 547 00026 code ape : 7120B

Service Médiation : Agence Nationale des Médiateurs , 62 rue Tiquetonne, 75002 PARIS

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

ATT diagnostics , 5 chemin de l'église 31800 ESTANCARBON mail : att31@orange.fr

Assurance : GAN assurances N° de contrat : 101.382.513- Certification délivrée par : I.CERT

**Votre agence**

RUI-MIGUEL FRANCISCO - EIRL
 AGENT GENERAL
 116 AVENUE DU 19 MARS 1962
 78370 PLAISIR
 Tél : 01 30 55 16 00
 Mail : plaisir@gan.fr
 N° Orias : 16003964
 Site Orias : www.orias.fr

M. ALCOUFFE THIERRY
 CHEMIN DE L EGLISE
 31800 ESTANCARBON

Vos références

N° client / identifiant internet : 25349195
 N° souscripteur : 22628946C
 N° contrat : 226289460001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
 DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

ALCOUFFE THIERRY

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

**Gan Assurances**

Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
 Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
 Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



N° souscripteur : 22628946C

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i> - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i> - <i>Vol du fait des préposés</i>	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance 1 500 000 € par sinistre 46 000 € par sinistre 15 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 € Sauf activités des TPE Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 543 € et un maximum de 3260 €
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	76 500 € par sinistre	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 622 €
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i> - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	765 000 € par année d'assurance 300 000 € par sinistre 10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 1 243 €





N° souscripteur : 22628946C

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels dont : - Dommages matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance 600 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **29/03/2022** au **30/03/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à PLAISIR, le 29 mars 2022

Pour Gan Assurances

Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif

Contrôle diagnostic pour une vente immobilière

Rapport de visite

Date du contrôle : **17/12/2021**

Contrôle effectué par : **Pierre BOSC**

Commune : **CARDEILHAC**

Référence abonné : **05328R**

Adresse de l'immeuble : **3 Quartier de La Nère**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **CHEURLIN Natacha**

Adresse du propriétaire (si différente de l'adresse de l'immeuble) : **sans objet**

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble : **sans objet**

Ce rapport se limite au contrôle des points réglementaires fixés par l'arrêté du 27 Avril 2012 et aux informations fournies par le propriétaire. Le contrôle a pour objet d'évaluer l'existence d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux au moment de la visite, ainsi que des anomalies visibles. Ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement futur de l'installation.

Avis : Acceptable

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 3 Chambres

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées sur déclaration du propriétaire

Prétraitement : Bac à graisse (200 litres) pour les eaux ménagères et fosse toutes eaux (3000 litres)

Traitement : Lit filtrant drainé à flux vertical (25 m²)

Rejet : Rejet dans le fossé en limite de parcelle

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosse pleine à 50% – Prévoir une vidange

Traitement : Pas de dysfonctionnement constaté

Rejet : Pas de dysfonctionnement constaté

2. Conclusion du contrôle

A. DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

- 1. Filière complète et réglementaire
- 2. Filière complète mais non réglementaire
- 3. Filière incomplète
- 4. Filière inexistante
- 5. Filière inconnue

B. FONCTIONNEMENT

- 6. Pas de problème constaté
- 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
- 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
- 9. Suspicion de pollution
- 10. Rejet direct

3. Réserves

NEANT

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE 1. DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :

- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- L'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les règles relatives aux redevances d'eau potable et d'assainissement et aux sommes prévues par les articles L.1331-1 à L.1331-10 du code de la santé publique sont établies par délibération du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante du groupement de collectivités territoriales.

Sur délibération du 24 Novembre 2018, le Comité du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save a décidé d'appliquer une redevance (que perçoit la Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save, délégataire du SEBCS) de 90 € HT pour le contrôle de bon fonctionnement, qui sera due par le titulaire de l'abonnement d'eau (article R2224-19-5,-8), et une redevance de 173 € HT dans le cadre d'un contrôle lié à une vente immobilière qui sera due par le propriétaire de l'installation. »

Selon l'article L271-4 du code la construction et de l'habitation « en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ».

Selon l'arrêté du 27 Avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique, au maximum tous les dix ans, un technicien effectuera sur votre installation, un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien afin de s'assurer de l'absence de nuisance.

La parcelle à A/70 est grevée d'une servitude de passage constituée de temps immémoriaux au profit de la parcelle cadastrée section A numéro 71, suivant tracé figurant en pointillés rouge sur le plan ci-joint après visa des parties.

Et l'entier immeuble vendu profite d'une servitude de passage à tous usages et d'enfouissement de toutes canalisations et réseaux divers, constituée aux termes d'un acte contenant donation-partage reçu par Maître Marc CATHARY, notaire à l'ISLE EN DODON, le 9 décembre 2006, publié au Bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS le 5 janvier 2007 volume 2007P numéro 60, suivi d'un acte rectificatif en date du 3 février 2007 publié au même Bureau le 7 février 2007 volume 2007P numéro 668.

L'assiette et les modalités d'exercice de cette servitude ont été fixées de la manière suivante dans le titre constitutif :

"Par suite de la présente donation partage, sont créés trois terrains à bâtir dont un est attribué à chaque donataire copartagé. Ces trois terrains, devant, pour une question de sécurité et de facilité d'aménagement, avoir un accès unique à la voie publique communale n°9 située à proximité, les parties ont convenu de créer un accès commun d'une largeur de six (6) mètres avec fossé de par et autre pour l'écoulement des eaux de pluie et des eaux usées après traitement partant de la voie communale n°9 pour aboutir à la limite au midi de la parcelle sise sur la Commune de CARDEILHAC cadastrée section A n°75 figurant en teinte rouge sur le plan ci-joint et se situant sur la limite séparatrice d'entre les parcelles sises même commune section A n°77, 261, 262, 263 et 266.

Par suite les parties conviennent de constituer à titre réel et perpétuel une servitude d'accès en aérien et d'enfouissement de toutes canalisations et réseau divers avec création d'un fossé d'écoulement des eaux, et ayant :

- Pour fonds servant : les parcelles sises sur la commune de CARDEILHAC cadastrées section A n°77, 261 et 262 présentement attribuées à Madame Paulette JOUBERT sous partie de l'article deuxième de la masse et les parcelles sises sur la commune de CARDEILHAC cadastrées section A n°263 et 266 présentement attribuées à Monsieur André BAZZACO sous partie de l'article troisième de la masse.

Et tour à tour pour fonds dominant :

- les parcelles sises même commune cadastrées section A n°77, 261, 262 et 78 attribuées à Mme Paulette JOUBERT,*
- les parcelles sises même commune cadastrées section A n°70, 75 et 69 attribuées à Monsieur Michel BAZZACO,*
- les parcelles sises même commune cadastrées section A n°263, 264, 266, 577 et 579 attribuées à Monsieur André BAZZACO.*

Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain de SIX(6) mètres de largeur, son emprise figurant sous teinte rouge sur une copie d'extrait de plan cadastral ci-annexée et approuvée par les parties.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et heure, par les propriétaires actuels et les propriétaires successifs.

Le passage devra être libre à toute heure, aucun véhicule ne pouvant y stationner.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront à la charge des trois terrains à bâtir desservis pour un tiers chacun.

Il est précisé que la présente constitution de servitude constitue une condition essentielle de la présente donation partage.

Cette constitution de servitude ayant une origine légale, est constituée sans indemnité de part ni d'autre et est évaluée pour la perception de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de SAINT GAUDENS à QUINZE EUROS (15,00 €)".

Le bien immobilier, objet des présentes, dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Gilbert TICHIT-RUBENS :

- les constructions pour les avoir faites édifier.
- et le terrain pour l'avoir acquis, au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

Monsieur Michel, Jean, Richard BAZZACO, Mécanicien, né à CARDEILHAC le 2 novembre 1950, demeurant à VILLENEUVE DE RIVIERE (31800), Quartier Labatut, Les Serres de Villeneuve, époux de Madame Marie-Thérèse, Adeline MATHIEU.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc CATHARY, notaire soussigné, le 9 décembre 2006.

Moyennant le prix principal de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (21.333,00 €), payé comptant et quittancé audit acte,

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 5 janvier 2007 volume 2007 P numéro 61.

Cette formalité a été reprise pour ordre suivant publication au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS le 7 février 2007 volume 2007 D numéro 934.

DONATION PAR MR TICHIT

Par suite et suivant acte reçu par le notaire soussigné le 28 mai 2008 Monsieur TICHIT Gilbert, Jean, Employé GASCOVAL, demeurant à CARDEILHAC (31350), lieudit "Couméros".

Né à RIBENNES (48700), le 01 juillet 1952.

Epoux en uniques noces de Madame RUBENS Marie, Jeanne, Andrée.

A donné à son épouse, Mme RUBENS, venderesse aux présentes, la nue-propriété de sa part de communauté sur l'immeuble objet des présentes, se réservant l'usufruit jusqu'à son décès.

Une copie dudit acte a été publiée au Service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 11 juillet 2008 volume 2008 P numéro 2946.

Précision étant ici fait que Monsieur TICHIT Gilbert est décédé le 19 novembre 2009.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartenait à Monsieur Michel BAZZACO, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître CATHARY Notaire soussigné le 9 décembre 2006, contenant :

1ent) Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil, par Monsieur Alfonso BAZZACO et Madame Marie Rose LACOMBE, son épouse demeurant ensemble à CARDEILHAC (31350),

A Monsieur Michel BAZZACO,

- Monsieur BAZZACO André François Georges, orthopédiste, époux de madame Béatrice ADELIN, demeurant à LEGUEVIN (31490), 9 Rue de Tursan,

- Madame BAZZACO Paulette Ginette Théodorine, employée, épouse de Monsieur JOUBERT Jean-Claude, demeurant à CARDEILHAC (31350), lieudit "La Magine"

Leurs enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour même quotité, et qui ont accepté expressément;

De tous les biens immeubles appartenant en propre à chacun d'eux ou dépendant de leur communauté.

Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs, des biens compris dans cette donation.

Ladite donation a été consentie :

- avec stipulation du droit de retour au profit du donateur,
- avec interdiction d'aliéner pendant la vie du donateur,

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ou retour de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte de donation partage sera publiée au service de publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 5 janvier 2007 volume 2007 P numéroté 60. suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau le 7 février 2007 volume 2007 P numéro 668.

1ent) Concernant la parcelle cadastrée section A n°69

Ledit bien dépend de la communauté existant entre les époux BAZZACO/LACOMBE pour leur avoir été attribué en contre échange d'un bien commun par :

Monsieur Yves Edouard SARRAUTE, chef d'atelier, époux de Madame FOURMET Marie Jeanne Marcelle, demeurant à SAINT GAUDENS (31800) Rue des Chanteurs du Comminges,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel MILLAGOU Notaire à BOULOGNE SUR GESSE les 4 et 7 juillet 1983.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 28 juillet 1983 Volume 4311 n°8.

2ent) Concernant la parcelle cadastrée section A n°70

Ledit bien appartient personnellement et en propre à Madame LACOMBE Marie Rose Francine Jeanne épouse de Monsieur BAZZACO Alphonso pour lui avoir été donné par :

Madame Valérie Renée Francine LAFFERRIERE, sans profession, veuve de Monsieur Jean Cécilien LACOMBE, demeurant à CARDEILHAC (31350),

Aux termes d'un acte reçu par Maître MILLAGOU Notaire à BOULOGNE SUR GESSE le 31 janvier 1975.

Dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 20 février 1975 Volume 3476 n°8.

3ent) Concernant la parcelle cadastrée section A n°75

Les biens ci-dessus dépendent de la communauté existant entre les époux BAZZACO/LACOMBE par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite durant et pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur Jean Pierre Georges CASTELBOU, éducateur, et Madame Marie Thérèse BILBE RAFALES, son épouse, demeurant ensemble à NOE (Haute-Garonne),

Aux termes d'un acte reçu par Maître MILLAGOU Notaire à BOULOGNE SUR GESSE le 4 octobre 1978.

Cette vente a été consentie moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 12 octobre 1978 Volume 3810 n°17.


UNITE METIER CONTRATS GARANTIES

TOULOUSE, le 04/05/2022

EQUIPE 26868

1 ESP COMPANS CAFFARELLI

31000 TOULOUSE

Dossier suivi par : F. RODRIGUEZ

 01.49.60.22.59

 02.37.32.72.91

Maître Florence SILVESTRE de FERRON
 Notaire
 20 Place de la Promenade
 31350 BOULOGNE SUR GESSE

V/Réf. :

N/Réf. : **22112-0026560-81**
Client(s) / Emprunteur(s) : M. Frédéric RIBES et Mme Nathalie LOUIS

Identifiant / Compte LCL : n° 1300 / 767273Z

Maître,

Nous vous informons que notre Etablissement consent à l'Emprunteur cité en référence un prêt d'un montant de **335 941,00 euros**, d'une durée de 288 mois, destiné à financer :

- l'acquisition d'une propriété équestre comprenant une maison d'habitation, un garage, un abri pour chevaux et des parcelles de terre ; destiné à un usage mixte, d'habitation et de location des bureaux et terrain, situé 3 Chemin de Rieutort, 31350 CAREILHAC, Cadastré Section A N° 69, 70, 75 et 76 ainsi que des travaux dans le bien.

Notre client nous a indiqué que vous étiez le notaire en charge de la passation des conventions définitives relatives à cette opération de cession. Aussi, nous vous adressons, en pièce jointe, notre cadre d'acte formalisant un contrat de prêt, non soumis aux dispositions du code de la consommation.

Nous vous remercions d'insérer les stipulations de celui-ci dans l'acte authentique de cession, en l'adaptant au besoin aux exigences de rédaction et de cohésion de votre propre convention. Pour des raisons techniques, il se peut que notre Etablissement soit déclaré être représenté par l'un de ses collaborateurs ; si tel est le cas, il vous appartient bien sûr de supprimer cette stipulation et de la remplacer par la formule qui conviendra en fonction du pouvoir que nous vous enverrons dans un second temps.

Par ailleurs, si pour des raisons notamment de confidentialité, vous préférez procéder, concernant notre financement, par l'établissement d'un acte authentique antérieur à la cession constatant uniquement notre contrat de prêt avec promesse d'emploi (et, le cas échéant, avec promesse d'affectation hypothécaire), nous vous informons que nous n'y sommes pas opposés sous réserve de la bonne fin du mandat que nous vous confions et ce, s'agissant plus particulièrement de la validité entre les parties mais aussi vis-à-vis des tiers de la (ou des) garantie(s) réelle(s) exigée(s) par LCL pour sûreté de ce financement.

En effet, nous vous prions de bien vouloir accepter de nous représenter dans le cadre de cette opération de cession immobilière et de constituer pour notre compte les garanties réelles suivantes (*que nous vous laissons le soin de rédiger*) en ce compris la réalisation des mesures de publicité y afférentes :

- hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme de **286 000,00 euros**, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% complémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **328 900,00 euros** ;

Paraphe(s)

- hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sauf avec nous-même à hauteur de la somme de **49 941,00 euros**, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% complémentaires pour sûreté de tous intérêts, frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **57 432,15 euros**.

Calcul du TEG

Le TEG indiqué dans notre contrat de Prêt tient compte du coût estimé des prises de garanties constituées par vos soins (et uniquement celui-ci) pour notre compte, et que vous nous avez communiqué pour un montant de 1 900,00 euros.

Débloccage des fonds

Le déblocage des fonds s'effectuera par virement à votre profit. Aussi, vous voudrez bien **nous indiquer l'intitulé exact du compte de votre Etude et les coordonnées bancaires exactes et précises du compte de votre Etude que nous devons créditer, en ce compris l'intitulé du compte** (Maître X, Office notarial Y et associés, etc.).

Nous sommes d'accord pour ne pas avoir communication de votre projet d'acte. Toutefois, nous nous permettons de vous rappeler qu'il conviendra, sous votre entière responsabilité, de vous assurer :

- de l'identité et de la capacité des parties signataires,
- de l'identification et l'origine de la propriété des biens et des droits immobiliers donnés en garantie, ainsi que l'inexistence de droits réels pouvant en diminuer la valeur, ou bien, en cas de donation, de l'existence de charges imposées au donataire telles que réserve d'usufruit, service de rente viagère, obligation de rapport, interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer,
- de l'inexistence de servitude d'urbanisme susceptible de porter atteinte de façon non négligeable au droit de jouissance ou de propriété de notre client,
- du fait que nous bénéficierons bien du rang convenu entre l'Emprunteur et notre Etablissement,
- le cas échéant, de la validité de l'inscription par rapport au régime matrimonial du constituant ou par rapport à la qualité de logement familial du bien,

et de **procéder, pour notre compte, à la notification de nos droits de créancier privilégié** auprès de la compagnie qui assure le bien immobilier, objet de notre (nos) garantie(s) ; idem, le cas échéant, auprès du syndicat des copropriétaires. A ce sujet, sachez que nous n'indiquons plus dans nos contrats que l'existence de l'assurance du bien immobilier contre toute forme de destruction est une condition déterminante du prêt, dont l'absence pourrait être une cause d'exigibilité anticipée, car nous ne sommes pas techniquement en mesure d'intégrer le coût de cette assurance dans le calcul de notre TEG ; exigence de plus en plus confirmée en jurisprudence. Aussi, le fait que, dans le contrat, notre emprunteur déclare que le bien immobilier est ou sera assuré nous suffit. L'indication de la compagnie et du numéro de contrat peut néanmoins être précisée.

Nous vous prions par ailleurs de nous informer de tout fait ou de tout évènement qui affecterait la constitution normale et l'efficacité attendue de la (des) sûreté(s) réelle(s) convenue(s).

Enfin, nous vous indiquons que **nous souhaitons bénéficier d'une copie exécutoire nominative**.

Nous demeurons à votre entière disposition aux coordonnées indiquées en tête des présentes et **restons dans l'attente de la communication :**

- de la date de signature des actes définitifs,
- et de l'identité de notre mandataire en votre étude pour l'établissement du pouvoir.

Nous vous prions d'agréer, cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Paraphe(s)

*901253

26*

90125326

CONTRAT DE PRÊT

I Entre les soussignés

1) **CRÉDIT LYONNAIS**, société anonyme au capital de 2.037.713.591 euros, dont le siège social est situé, 18 rue de la République (69002) LYON et le siège central 20 avenue de Paris (94811) VILLEJUIF Cedex, inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS 07 001878, Siren 954 509 741, RCS LYON, agissant par son agence de ALBI 01300 situé(e) 11 PLACE DU VIGAN (81000) ALBI, représenté par **A** **COMPLÉTER PAR LE REDACTEUR**,

ci-après dénommé "LCL" ou le "Prêteur",

et

2) **Monsieur Frédéric RIBES**, né le 10/05/1973 à CARCASSONNE (11000), et **Madame Nathalie, Ségolène, Marie-Cécile LOUIS**, née **LOUIS**, le 24/09/1975 à PARIS (75015), ayant conclu ensemble un pacte civil de solidarité, domiciliés 4 CHEMIN DE LA LANDE (81150) FLORENTIN,

ci-après désigné(e)s nommément ou dénommé(e)s ensemble ou séparément l'"Emprunteur",

Il est convenu d'un Prêt (*ci-après dénommé le "Prêt"*) aux conditions définies ci-après :

II Conditions Particulières

II.1 Caractéristiques du Prêt

II.1.1 Montant du Prêt :

335 941,00 euros (trois cent trente-cinq mille neuf cent quarante et un euros)

II.1.2 Objet :

Financement de l'acquisition d'une propriété équestre comprenant une maison d'habitation, un garage, un abri pour chevaux et des parcelles de terre ; destiné à un usage mixte, d'habitation et de location des bureaux et terrain, situé 3 Chemin de Rieutort, 31350 CAREILHAC, Cadastré Section A N° 69, 70, 75 et 76 ainsi que des travaux dans le bien.

II.1.3 Durée du Prêt - Modalités :

1 - Période d'Utilisation Progressive :

1.1 - Durée :

Le Prêt pourra être débloqué progressivement, à la demande de l'Emprunteur, par fractions au moins égales à 10% de son montant total, pendant une durée de 12 (douze) mois à compter de la date de signature du présent contrat.

Si le montant du Prêt se trouve intégralement débloqué avant la fin de la période d'utilisation progressive, la période de remboursement démarrera par anticipation, dès la date d'échéance postérieure, telle que fixée en fonction de la périodicité définie ci-après, au paragraphe 4 "Paiements".

1.2 - Prorogation éventuelle de la période d'utilisation progressive :

Dans l'hypothèse où le Prêt ne serait pas débloqué en totalité au terme de la période d'utilisation progressive indiquée ci-dessus, cette période sera automatiquement prorogée de 3 (trois) mois, sauf instruction contraire de l'Emprunteur reçue par le Prêteur, en son domicile élu au sein du présent contrat, au moins un mois avant ce terme, étant précisé que cette instruction vaudra renonciation définitive et irrévocable à la partie non utilisée du Prêt.

Puis, à défaut de déblocage de la totalité du Prêt avant la fin de la période d'utilisation progressive ainsi prorogée, son montant sera définitivement ramené à celui effectivement utilisé, et l'Emprunteur ne pourra plus obtenir de nouveaux déblocages.

1.3 - Fin anticipée de la période d'utilisation progressive :

L'Emprunteur aura la possibilité de demander qu'il soit mis fin de façon anticipée à la période d'utilisation progressive même si, pendant ladite période, il n'a pas demandé le déblocage du Prêt dans son intégralité. Cette demande aura alors pour conséquence expresse la renonciation définitive et irrévocable par l'Emprunteur au montant non utilisé du Prêt.

Dans cette hypothèse, la période de remboursement démarrera par anticipation dès la date d'échéance suivante, telle que fixée en fonction de la périodicité définie ci-après, au paragraphe 4 "Paiements".

2 - Période de remboursement :

A l'expiration de la période d'utilisation progressive, éventuellement prorogée ou éventuellement raccourcie par application des dispositions précédentes, le Prêt sera remboursable sur une durée de 276 (deux cent soixante-seize) mois, comme détaillé ci-après dans le paragraphe "*Conditions de remboursement*".

II.1.4 Conditions financières :

1 - Intérêts :

A compter du premier déblocage de fonds, le Prêt produira des intérêts au taux fixe de 1,60 % l'an (hors assurance). Pendant la période d'utilisation progressive, les intérêts courus sur les montants débloqués seront payables à terme échu, à la date anniversaire mensuelle de la signature du présent contrat, sauf si l'Emprunteur demande expressément par écrit séparé à LCL, la fixation d'un autre quantième qui sera alors repris dans le tableau d'amortissement définitif.

Les intérêts courus pendant cette période seront calculés sur le nombre exact de jours écoulés entre chaque déblocage de fonds et la fin de la période d'utilisation progressive, rapporté à 360 jours l'an.

A l'expiration de la période d'utilisation progressive, les intérêts seront calculés sur la base de l'année bancaire fixée à 360 jours, chaque mois étant compté pour 30 jours.

Pendant la période de remboursement, les intérêts seront payables à terme échu, lors de chaque échéance de remboursement du capital.

Les montants de ces échéances ne sont pas susceptibles d'être prédéterminés car ils dépendront de ceux des déblocages successifs de fonds, de sorte que le tableau d'amortissement définitif ne pourra être délivré par le Prêteur qu'à l'issue de la période d'utilisation progressive.

2 - Commission d'engagement pendant la période d'utilisation progressive :

Néant.

3 - Frais de dossier :

700,00 euros (montant non soumis à la TVA). Ils seront prélevés sur le Compte Domiciliataire à la date de signature du présent contrat.

Paraphe(s)

4 - Paiements :

Toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, seront payées à l'agence 01300 par le débit du compte n° 01300 / 767273Z (le "Compte Domiciliaire") ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes telles qu'indiquées sur le tableau d'amortissement définitif.

II.1.5 Conditions de remboursement :

Le Prêt sera remboursable en capital et intérêts par échéances constantes, à savoir :

- nombre d'échéances : 288,
- périodicité : Mensuelle,
- montant de chaque échéance calculé sur la base du montant total du Prêt : 1 455,65 euros, assurance comprise le cas échéant, les écarts d'arrondis étant reportés sur la dernière échéance.

II.1.6 Taux Effectif Global (TEG)

Pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation, il est ici précisé que sur la base d'un déblocage total et permanent du Prêt et sur la base d'une année civile, le TEG du Prêt ressort à 2,30 % l'an, le taux de période étant de 0,19 % et la durée de la période de 1 mois.

II.1.7 Condition(s) particulière(s) dérogatoire(s) aux Conditions Générales du Prêt

Par dérogation à l'article « Conditions relatives au remboursement » des Conditions Générales du Prêt énoncées ci-après, aucune pénalité de remboursement anticipé ne sera due par l'Emprunteur sur le capital réglé par anticipation, sauf en cas de rachat du Prêt par la concurrence.

II.1.8 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

Le Prêteur propose le contrat Assurance Emprunteur Senior par lui souscrit auprès de CACI Vie et CACI Non Vie, couvrant les risques de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie.

Pour adhérer à cette assurance le(s) postulant(s) à l'assurance doit(doivent) compléter une demande d'adhésion et un questionnaire de santé, distincts du présent document. Les garanties du contrat d'assurance prennent effet, à la date définie dans la notice d'information définissant notamment l'objet du contrat d'assurance, les conditions et exclusions de garanties et limitations d'indemnisation, dont les assurés reconnaissent avoir reçu un exemplaire et en avoir approuvé les termes. La cotisation d'assurance est calculée sur la base du capital restant dû et est prélevée directement par CACI en dehors des échéances de remboursement du Prêt. Un certificat d'adhésion comprenant un échéancier des dates et montant des cotisations est adressé à l'Emprunteur par CACI.

Il est noté la(les) demande(s) d'adhésion suivante(s) :

Monsieur Frédéric RIBES 100 % en Décès - PTIA

Madame Nathalie LOUIS 50 % en Décès - PTIA

A titre d'information, le total des cotisations d'assurance sur la durée du Prêt s'élève à 32 388,96 euros.

Le montant des échéances de remboursement mentionné au paragraphe "conditions de remboursement" ne tient pas compte des cotisations d'assurance.

Paraphe(s)

II.1.9 Garantie(s) constituée(s) par acte séparé au profit du Prêteur :

Néant.

II.1.10 Garantie(s) à l'acte :

- Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers en premier rang et sans concurrence à hauteur de la somme de 286 000,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **328 900,00 euros**;

- Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence sauf avec nous-même à hauteur de la somme de 49 941,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% complémentaires pour sûreté de tous intérêts, frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de **57 432,15 euros**.

III Conditions Générales

III.1 Remise et emploi des fonds - Utilisation

Les fonds seront, à la convenance de l'Emprunteur et, le cas échéant, après communication préalable des justificatifs exigés par ledit Prêteur :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation de l'opération financée et ce, à concurrence des sommes qui lui seront dues,
- soit mis à la disposition de l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert à son nom chez le Prêteur et plus particulièrement sur le Compte Domiciliataire,

la forme du déblocage des fonds pouvant être conditionnée au respect des conditions de validité de certaines sûretés comme, notamment, l'hypothèque ou le nantissement du matériel et de l'outillage.

Le versement des fonds pourra être effectué en une seule fois ou pourra faire l'objet, s'il en est besoin, de déblocages successifs au cours d'une période d'utilisation dont la durée et le terme ont été définis aux Conditions Particulières ci-dessus. Dans ce cas, les versements des fonds seront effectués sur la demande de l'Emprunteur, accompagnée éventuellement du (ou des) justificatif(s) exigé(s) par le Prêteur.

En effet, le Prêteur pourra toujours, si bon lui semble, et même si les fonds sont ou ont été mis à disposition de l'Emprunteur directement, exiger la remise de tous justificatifs nécessaires (factures par exemple) pour suivre l'utilisation des fonds mais, d'une manière générale, le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Le Prêt ne pourra servir qu'au financement de l' (ou des) opération(s) pour laquelle (lesquelles) il a été consenti, telle qu'elle(s) est (sont) précisé(es) aux Conditions Particulières du Prêt.

Si le Prêteur venait à constater que les sommes prêtées ont finalement été utilisées à un autre objet que celui convenu au présent contrat, le Prêteur pourra, si bon lui semble, interrompre de plein droit le déblocage des fonds si celui-ci s'effectue de façon progressive, et exiger le remboursement anticipé des fonds prêtés, ou bien prendre l'une de ces deux mesures seulement.

La preuve de la réalisation du Prêt et de son remboursement résultera des écritures du Prêteur. Les opérations résultant du fonctionnement du Prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut ou pourra avoir chez le Prêteur. Le compte tenu chez le Prêteur en vue de retracer les opérations effectuées chez lui en exécution du Prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés aux comptes courants.

III.2 Conditions relatives au remboursement

III.2.1 Modalités de remboursement

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte

Paraphe(s)

ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son compte sus-indiqué, le Compte Domiciliataire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée, le cas échéant, des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.2.2 Remboursements anticipés

L'Emprunteur pourra effectuer, s'il le souhaite et à tout moment, un remboursement anticipé total ou partiel du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le montant du remboursement anticipé ne pourra pas être inférieur au quart du capital restant dû du Prêt,
- la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement,
- L'Emprunteur devra aviser le Prêteur de sa volonté de remboursement anticipé, total ou partiel, par l'envoi, au domicile élu par LCL dans le contrat de prêt, d'une lettre recommandée avec avis de réception que le Prêteur devra recevoir au moins :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
3 (trois) mois avant la date projetée du remboursement anticipé,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
6 (six) mois avant la date projetée du remboursement anticipé.
- L'Emprunteur devra s'acquitter au profit du Prêteur du paiement d'une indemnité égale à :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
un trimestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
un semestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,

étant précisé que si le taux conventionnel du Prêt est un taux indexé ou révisable, le taux retenu pour le calcul de l'indemnité sera le taux en vigueur pendant la période d'intérêts en cours ou au terme de laquelle le remboursement anticipé a ou aura lieu,
- les remboursements anticipés partiels entraîneront, au choix de l'Emprunteur, soit une réduction de la durée restant à courir du Prêt avec maintien des échéances d'amortissement, soit une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée initiale du Prêt.

III.3 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail

Dans tous les cas où le Prêt est assorti d'une (ou de plusieurs) adhésion(s) à un contrat d'assurance-groupe ou d'une (ou de plusieurs) délégations de police d'assurance décès-invalidité à souscrire, cette (ces) adhésion(s) ou cette (ces) souscription(s) est (sont) soumise(s) à l'acceptation de la (ou de chaque) compagnie d'assurances.

Si la (les) couverture(s) assurance est (sont) l'une des conditions de l'octroi du Prêt :

- aucune somme au titre du Prêt ne pourra être débloquée avant la production du (ou des) justificatifs d'acceptation ou de délégation de l'assurance et ce, pour chaque personne devant être assurée, sauf accord dérogatoire du Prêteur,
- le paiement des cotisations d'assurance commencera dès après la date de signature du présent contrat, quelle que soit la date du (premier) déblocage de(s) fonds,
- en cas de non paiement des cotisations d'assurance ayant entraîné la résiliation de la couverture par la

Paraphe(s)

compagnie d'assurances, le Prêteur aura la faculté de prononcer l'exigibilité anticipée du Prêt dans les conditions de l'article « Exigibilité anticipée » ci-après.

III.4 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- a) il n'est pas ou n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation volontaire,
- b) il n'est pas actuellement en état de tutelle ou curatelle, ni placé sous sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration légale sous contrôle judiciaire de biens,
- c) d'une façon générale, il jouit de la plénitude de ses droits et capacité,
- d) aucun évènement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu au cours des douze (12) derniers mois et il n'existe aucun fait constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée,
- e) ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux, remis au Prêteur, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats,
- f) dans l'hypothèse où l'objet (où l'un des objets) du Prêt est l'acquisition d'un fonds de commerce ou de titres représentant plus de la moitié du capital social d'une société, l'Emprunteur s'est assuré que l'information préalable des salariés a correctement été effectuée, en conformité avec les dispositions :
 - des articles L 141-23 et suivants, et D 141-4 et suivants du code de commerce, pour les cessions de fonds de commerce ;
 - des articles L 23-10-1 et suivants, et D 23-10-1 et suivants du code de commerce, pour les cessions de titres,
- g) il n'est pas engagé dans une activité ou n'a pas commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable en matière de Lutte contre le Blanchiment et le Financement du Terrorisme ou de Corruption. Il a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois ou réglementations et s'engage à utiliser les fonds prêtés dans le respect desdites réglementations,
- h) il :
 - (a) n'est pas une Personne Sanctionnée ;
 - (b) n'est pas une Personne :
 - i. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
 - ii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
 - iii. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
 - iv. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

L'Emprunteur a institué et il/elle maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions Internationales.

Les termes employés avec une majuscule étant définis comme suit :

"Sanctions Internationales" désigne toutes mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes physiques ou morales - ci-après des **"Personnes"** et individuellement une **"Personne"** - ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et le Département d'Etat), ou par toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats, ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.

"Personne Sanctionnée" désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales.

"Territoire sous Sanctions" désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

Paraphe(s)

L'exactitude de ces déclarations est l'une des conditions déterminantes de l'octroi du Prêt. Elles seront réputées réitérées à chaque date de perception d'intérêts.

III.5 Exigibilité anticipée

Sans préjudice de l'application des dispositions légales ni de celles, le cas échéant, convenues aux Conditions Particulières, le Prêteur aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes restant dues au titre du Prêt, et ce de plein droit, sur simple avis notifié à l'Emprunteur et sans nécessité de mise en demeure préalable, dans l'un des cas suivants :

- a) non-paiement et/ou non-remboursement à son échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
- b) inexactitude totale ou partielle, ne provenant pas d'une simple erreur matérielle, de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur, la Caution ou tout tiers-garant, au sein du présent contrat ou de l'une quelconque des déclarations faites dans tout autre document ou attestation fourni(e) au titre du Prêt,
- c) utilisation non conforme du Prêt, en tout ou partie, par rapport à l'objet déclaré au Prêteur et tel que convenu dans le présent contrat,
- d) manquement par l'Emprunteur à tout engagement pris aux termes du présent contrat ou par acte séparé relatif au présent financement, notamment engagements nés d'une convention de subordination ou d'une délégation de garantie d'actif et de passif mais aussi engagement d'information, engagement de communication, engagement financier (respect des covenants financiers), promesse de faire ou promesse de ne pas faire, les régularisations postérieures ne faisant pas obstacle à cette exigibilité ; il en sera de même en cas de manquement du même ordre par la Caution, par un tiers-garant de l'Emprunteur qui aurait souscrit, en cette seule qualité, un engagement quelconque vis-à-vis du Prêteur,
- e) non constitution, au rang convenu, d'une garantie prévue ou promise au titre du Prêt ou diminution de la valeur de la garantie, notamment par suite de l'ouverture d'une procédure collective ou de la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un conciliateur concernant un tiers garant, par suite de la cession d'un bien donné en garantie,
- f) décès de l'Emprunteur,
- g) l'actif financé ou donné en garantie par l'Emprunteur, la Caution ou un tiers-garant, fait ou a fait l'objet d'une cession, d'un apport, d'un changement de lieu, d'une destruction ou d'une disparition ou ledit actif fait l'objet d'une mesure conservatoire ou d'exécution forcée,
- h) cessation d'activité de l'Emprunteur, cession, apport ou mise en location-gérance de son fonds de commerce ou de sa clientèle, réalisation de toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs ou opération similaire emportant une transmission universelle de patrimoine ou modification de la structure juridique de l'Emprunteur entraînant une diminution de la responsabilité personnelle de ses associés, réduction du capital,
- i) incident de paiement enregistré au nom de l'Emprunteur, saisie-attribution de ses avoirs chez le Prêteur, clôture de son compte courant,
- j) exigibilité anticipée du prêt consenti par l'autre banque si le Prêt s'inscrit dans une opération de cofinancement avec un autre établissement financier,
- k) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité (ou à l'expiration d'un délai de grâce éventuellement applicable) toutes sommes dues au titre d'impôts, taxes et droits divers ou toutes sommes dues aux organismes de prévoyance et de sécurité sociale, à moins que l'exigibilité des sommes dues ait été contestée de bonne foi par l'Emprunteur et qu'une juridiction compétente ait été immédiatement saisie de cette contestation,
- l) dans toute la mesure permise par la loi, dans le cas où l'Emprunteur ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire (ou de toute procédure collective ayant des effets similaires à l'étranger), d'un plan de cession totale de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de la nomination d'un mandataire ad hoc ou d'une procédure de conciliation dans le cadre des dispositions des articles L. 611-3 et suivants du Code de commerce, de la mise en œuvre d'une procédure d'alerte, d'une liquidation amiable, d'une dissolution,
- m) survenance de tout évènement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation financière de l'Emprunteur, à moins que ce dernier ne fournisse au Prêteur, dans le délai de quinze jours suivant la survenance de cet évènement, toute assurance, acceptable

Paraphe(s)

pour le Prêteur, sur sa capacité à rembourser le Prêt et plus généralement sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le Prêteur en vertu du présent contrat,

En cas d'exigibilité anticipée ou si le Prêteur est amené à produire à un ordre amiable ou judiciaire, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.

III.6 Intérêts de retard

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires, non payée au Prêteur à son échéance normale ou anticipée portera de plein droit et sans obligation de mise en demeure préalable, intérêts au taux du Prêt majoré de 3% l'an. Si les intérêts sont dus pour une année entière, ils seront capitalisables annuellement conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

III.7 Engagements à l'égard du Prêteur

1. Pendant toute la durée du Prêt, l'Emprunteur s'engage :

- à communiquer à son agence, dans les six mois suivant leur arrêté, ses comptes annuels sociaux et le cas échéant consolidés certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés, le cas échéant, des rapports de son commissaire aux comptes,
- à l'informer, dans le meilleur délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de son activité et des faits susceptibles d'affecter son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- à l'informer, au minimum un mois à l'avance, de tout projet de modification de sa forme d'exploitation commerciale ou libérale,
- et l'Emprunteur devra, sans délai, informer le Prêteur de toute évolution de son statut au regard de FATCA.

2. Par ailleurs, si une promesse de garantie est consentie au Prêteur au sein du présent contrat, ou par acte séparé, par l'Emprunteur ou par la Caution ou par tout tiers-garant, même non partie au présent contrat, ces derniers s'engagent à prévenir le Prêteur dès que possible, directement ou par l'intermédiaire de l'Emprunteur, de toute future cession de l'actif sur lequel porte la promesse de sûreté et ce, afin qu'une substitution de promesse de garantie soit convenue ou qu'une garantie soit constituée sur un autre actif.

3. L'Emprunteur prend en outre les engagements suivants :

- a) L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat.
- b) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :
 - (a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
 - (b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat.

III.8 Indivisibilité

Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, en cas de décès de l'Emprunteur ou de toute personne physique désignée sous cette dénomination et ce, avant le complet remboursement du Prêt, tous les héritiers, ayants droit ou ayants cause du défunt seront tenus vis-à-vis du Prêteur, conjointement et solidairement entre eux, pour la totalité des sommes restant dues.

III.9 Garantie donnée aux tiers

L'Emprunteur s'engage à ne consentir aucune sûreté, garantie ou charge à un tiers sur une immobilisation, au sens du plan comptable, à l'exception : (i) des garanties ou sûretés dont le Prêteur bénéficie pari passu au même rang et (ii) des garanties ou sûretés garantissant le financement de l'acquisition d'une immobilisation qui n'est pas également financée par le Prêteur, mais à condition que la garantie ne porte que sur l'immobilisation ainsi

Paraphe(s)

acquise.

III.10 Intervention du conjoint de l'Emprunteur

Lorsque l'Emprunteur (ou toute personne physique désignée sous cette dénomination) est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir au Prêt.

C'est pourquoi le conjoint de chaque Emprunteur personne physique est susceptible de signer le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent et répondront du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

III.11 Survenance de circonstances nouvelles

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur, sur la seule justification donnée par ce dernier, à raison de toute charge fiscale nouvelle à laquelle le Prêteur deviendrait assujéti au titre du Prêt, ainsi que des conséquences de toute nouvelle mesure de caractère monétaire, financier ou bancaire qui augmenterait le coût de ce financement ou réduirait son rendement réel, telle que la constitution de réserves obligatoires, sauf à rembourser le Prêt par anticipation et sans avoir à régler d'indemnité.

III.12 Cession - Titrisation

Le Prêteur pourra librement céder ses créances nées du présent contrat, notamment à la Banque de France, la Banque Centrale Européenne ou tout autre organisme de refinancement des banques ou dans le cadre des dispositions des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou selon toute autre forme de cession de créance.

III.13 Impôts et frais

Indépendamment des frais de dossier mentionnés aux Conditions Particulières, les droits, impôts et taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et d'une manière générale, tous les frais afférents au Prêt, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'Emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur. Il en sera de même, s'agissant des sûretés afférentes au Prêt, pour les frais de constitution de celles-ci, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et pour les frais liés à leur renouvellement. L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de ces frais sur le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

III.14 Protection des données personnelles et partage du secret professionnel

Les données personnelles recueillies par le Prêteur en qualité de responsable de traitement dans le cadre du présent contrat ainsi qu'au cours de son exécution seront traitées suivant la Politique de protection des données personnelles incluse dans les Dispositions générales de banque - Clientèle des Professionnels et des Petites Entreprises, disponibles sur www.lcl.fr ou sur simple demande auprès de l'agence qui gère le compte. Cette politique précise notamment les finalités de traitement mis en œuvre, les destinataires des données, la durée de conservation des données, les droits dont disposent les personnes concernées et leurs modalités d'exercice. En outre, les données collectées pourront être utilisées notamment à des fins de prospection commerciale selon les modalités définies dans les Dispositions Générales de Banque. Les personnes concernées disposent du droit de s'opposer sans frais à l'utilisation de leurs données à des fins de prospection commerciale en écrivant à l'agence LCL qui gère le compte.

Par ailleurs, les opérations et données relatives à l'Emprunteur sont couvertes par le secret professionnel auquel le Prêteur est soumis. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le Prêteur peut être tenu de communiquer tout ou partie de ces informations à des autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. En outre, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à partager les données le concernant et leurs mises à jour éventuelles avec les tiers et pour les finalités telles que définies dans les Dispositions Générales de Banque susvisées.

III.15 Démarchage bancaire et financier

Si un acte de démarchage bancaire et financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier a précédé la conclusion du présent contrat de prêt, l'Emprunteur :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des informations précontractuelles relatives à celui-ci,

et

Paraphe(s)

- déclare être particulièrement informé du fait qu'il bénéficie d'un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de signature du présent contrat pour revenir sur sa décision d'emprunter et se rétracter par écrit auprès du Prêteur (cachet postal ou récépissé faisant foi).

III.16 Absence de renonciation - Imprévision

Aucun retard, ni aucune omission de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat ne portera atteinte audit droit, ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit.

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat sont écartées et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

III.17 Autonomie des dispositions - Caducité

Au cas où l'une quelconque des dispositions du présent contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions dudit contrat n'en serait pas pour autant remise en question.

Si, à tout moment, le présent Contrat devient caduc en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif. L'Emprunteur deviendra en outre redevable envers le Prêteur (i) du montant restant dû du Prêt, (ii) des intérêts courus et (iii) des frais, commissions et autres sommes courus ou déjà exigibles, l'ensemble de ces montants étant déterminés à la date à laquelle l'une des parties au Contrat aura notifié à l'autre son intention de se prévaloir de la caducité. Les parties reconnaissent expressément que dans une telle hypothèse, le présent article ainsi que toutes clauses du présent Contrat qui par nature sont destinées à survivre à la fin du présent Contrat pour quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

III.18 Droit applicable - Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française. Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris ou du tribunal dans le ressort duquel est située l'agence indiquée dans la comparution, au choix du demandeur.

IV Garanties

IV.1 Affectation hypothécaire par l'Emprunteur

A la sûreté et à la garantie du paiement et du remboursement de toutes les sommes qui pourront être dues au Prêteur à raison Prêt, soit la somme de **335 941,00 euros (trois cent trente-cinq mille neuf cent quarante et un euros)** en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour lui du présent contrat, l'Emprunteur affecte et hypothèque à hauteur d'une somme en principal de **49 941,00 euros (quarante-neuf mille neuf cent quarante et un euros)**, spécialement au profit du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, es-qualité, les BIENS IMMOBILIERS dont la désignation suit.

Désignation

A
-
-
-
-
-

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception, ni réserve.

Paraphe(s)

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par :

-
-
-
-
-

Origine de propriété

Le BIEN a été acquis de :

-
-
-
-
-

Origine de propriété antérieure

Pour l'origine antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans l'acte ci-dessus analysé et dispenser le Notaire soussigné de la reporter ici.

Le Propriétaire des Biens Immobiliers présentement hypothéqués s'oblige à communiquer les titres de propriété desdits Biens Immobiliers à toute époque et à première réquisition du Prêteur, lequel est autorisé, dès à présent, à en prendre communication chez tous dépositaires et même à en lever des extraits ou expéditions à ses frais.

Durée de l'inscription

Conformément à l'article 2429 du code civil, les parties requièrent le notaire soussigné de prendre inscription contre l'Emprunteur, en vertu des présentes, jusqu'à la date correspondant au terme du délai d'un an à compter de l'échéance finale du Prêt. .

Assurance - Dommages - Indemnités - versées au titre du bien donné en garantieBiens concernés- Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si l'immeuble donné en garantie au profit du Prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le Prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentant du syndicat de copropriété dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du Prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du Prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le Prêteur conseille à l'Emprunteur de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

- Immeuble hors copropriété

Le Prêteur conseille à l'Emprunteur de souscrire une assurance le garantissant contre les risques contre tout sinistre ou toute forme de destruction totale ou partielle, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le Prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose, en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du Prêt devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

L'Emprunteur s'engage à tenir informé le Prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

Si l'Emprunteur souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, eu égard à la constitution de la présente garantie réelle sur le bien assuré, le Prêteur bénéficiera, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

IV Election de domicile

Il est fait élection de domicile par chaque partie soussignée à son domicile ou à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes et pour le Prêteur en son agence.

Paraphe(s)

Dont acte.

Paraphe(s)