

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
LE VINGT-NEUF MARS

**A PAU (64000), 33, rue Bayard, au siège de l'Office Notarial,**

**Maître Marie-Claude TALAFRÉ-LESTANGUET** soussignée, notaire au sein de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "ETUDE BAYARD, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PAU (64000), 33, rue Bayard,

**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 Maryse Martine **TINTANE**, retraitée, demeurant à LOURDES (65100), 8, rue Pierre Laigle Martinet,

Née à VIC-FEZENSAC (32190), le 23 janvier 1960.

Veuve de Monsieur Alain Raymond **BOURDEIL**, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

##### **ACQUEREUR**

La société dénommée **RLF**, Société civile immobilière au capital variable, ayant son siège social à PAU (64000), 50bis, rue d'Etigny, Appt 101, identifiée au SIREN sous le numéro 950831552 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PAU.

Ci-après dénommée l' « ACQUEREUR ».

##### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Maryse **TINTANE**, non présente, est ici représentée par Madame Léa LUNA, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à PAU, 33, rue Bayard, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 27 mars 2023 à LOURDES, dont la copie est ci-annexée.

- La société **RLF** est ici représentée par la société LTE, gérante de la société, domicilié à LOUER (40380) 400 chemin du Tonkin, nommée à cette fonction suivant assemblée générale des associés en date du 21 mars 2023 ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par les articles 2 et 18 des statuts.

La société LTE elle-même représentée par Monsieur Jean-Baptiste PERRET, Président et associé unique,

Monsieur Jean-Baptiste PERRET lui-même représenté par Madame Camille BAILLAT, collaborateur, domiciliée en cette qualité en l'étude du notaire

soussigné en vertu d'une procuration électronique en date du 24 mars 2023 à WIESBADEN dont une copie est demeurée annexée.

## VENTE

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 LOURDES (65100), 9, passage de la Fontaine.,

Une maison à usage d'habitation à rénover comprenant un rez-de-chaussée, premier et deuxième étage, grenier au-dessus,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CD	325	9 PAS DE LA FONTAINE	0	00	90
<b>Contenance Totale :</b>			<b>0ha 00a 90ca</b>		

La copie du plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

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 ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

### DESTINATION ET USAGE DU BIEN

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

L'ACQUEREUR déclare vouloir conserver le même usage.

### NATURE ET QUOTITE

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par Madame Maryse TINTANE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

Le BIEN est acquis par la société RLF à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **EFFET RELATIF**

Partage aux termes d'un acte reçu par Maître ROCA-LAREYNIE, notaire à ARGELES-GAZOST (65400), le 22 avril 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 28 avril 2022, volume 2022 P numéro 4400, suite au décès de Monsieur Alain TINTANE survenu à LOURDES le 13 septembre 2021.

### **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 SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 €).

#### **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 FONDS**

L'ACQUEREUR déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

#### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par ABAFIM IMMOBILIER, 16, avenue de la Marne, à TARBES (65000), titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, sous le numéro 25571 en date du 3 novembre 2022

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse une rémunération toutes taxes comprises de SIX MILLE EUROS (6 000,00 €).

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

## **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 Maryse TINTANE 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 : HAUTES-PYRENEES, P1 BRD DU MARECHAL JUIN 65023 Tarbes Cedex 09 ;

- que le BIEN vendu sis à LOURDES (65100), lieudit : 9, passage de la Fontaine, lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 €), cette valeur ne concernait que le bien objet des présentes.

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend le BIEN vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR l'obligation qui lui incombe en application de l'article 170, 1° du Code général des impôts, de reporter sur sa déclaration annuelle d'ensemble des revenus (n° 2042 complémentaire ligne 3VZ), l'ensemble de ses revenus, bénéfices et charges pour l'année, et notamment le montant net imposable des plus-values réalisées sur la même période.

A ce titre, le VENDEUR se déclare parfaitement informé et reconnaît avoir reçu ce jour, une copie de la déclaration de plus-value afférente à la présente vente.

### **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 SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 €).

**LIQUIDATION DES DROITS**

Base taxable : 71 000,00 €

	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Taxe</b>
Taxe Départementale	71 000,00 €	4,50 %	3 195,00 €
Taxe Communale	71 000,00 €	1,2 %	852,00 €
Frais d'Assiette	3 195,00 €	2,37 %	76,00 €
<b>TOTAL DROITS :</b>			4 123,00 €

**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 SOIXANTE ET ONZE EUROS (71,00 €).

**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**

Les parties reconnaissent avoir été parfaitement informées des conditions permettant à l'ACQUEREUR de bénéficier d'un droit de rétractation, et notamment de la position de la jurisprudence actuelle, indiquant que l'ACQUEREUR, en sa qualité de personne morale ne bénéficie pas de la faculté de rétractation, s'il existe un lien direct entre l'acquisition et son objet social.

Les parties déclarent et affirment :

- qu'elles ont parfaitement compris les explications données par le notaire soussigné, relatives à l'existence du lien direct entre l'objet social de la société acquéreur et la présente acquisition ;

- qu'à leur appréciation commune, il n'existe pas de lien direct entre l'objet social de la société et la présente acquisition ;

- et que la réglementation protectrice de l'acquéreur non professionnel de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation a donc vocation à s'appliquer à l'opération objet des présentes.

#### **SUBSTITUTION ENTRE L'AVANT-CONTRAT ET LA VENTE**

La société « RLF » s'est substituée à Monsieur Jean-Baptiste PERRET dans le bénéfice de l'avant-contrat susvisé, en application de la faculté de substitution prévue audit acte.

L'ACQUEREUR ne pouvant bénéficier des dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il est dit ci-avant, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

Etant ici précisé que les éventuelles sommes versées à titre d'indemnité d'immobilisation, de dépôt de garantie ou d'avance de frais par Monsieur Jean-Baptiste PERRET lors de l'avant-contrat ont fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

#### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **DECLARATIONS**

#### **EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE**

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

#### **CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES**

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 ;

### **CONCERNANT LES PERSONNES MORALES**

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;

- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- 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 n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, 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 associés de la société ACQUEREUR, au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort qu'aucun associé n'a 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.

### **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 parasites dont ils peuvent être affectés.

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.

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.

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.

### **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.

Toutefois, l'ACQUEREUR donne expressément au VENDEUR, qui accepte, les pouvoirs pour résilier les contrats d'assurance que ce dernier avait souscrits sur le BIEN, et déclare avoir lui-même souscrit un nouveau contrat d'assurance.

### **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, l'ACQUEREUR a remboursé, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, à titre définitif, ce jour et directement au VENDEUR la somme de SIX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (686,81 €) représentant 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.

### **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 BIEN**

### **URBANISME**

Les copies des documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie concernant le BIEN sont ci-après visées et annexées.

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré le 17 mars 2023.

Il en résulte notamment ce qui suit :

- *Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme : zones : parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune*
- *Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :*
  - o *Site patrimonial remarquable*
  - o *PM1 : servitude résultant de l'application du plan de prévention des risques naturels prévisibles (zone blanche)*
  - o *T5 surface de dégagement aérodrome Tarbes-Ossun-Lourdes*
- *Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement différé*

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte de la mention apposée en date des 19 et 20 janvier 2023, sur la déclaration d'intention d'aliéner, dont la copie est ci-annexée.

La vente du BIEN peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### **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 n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège,

transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré le 10 janvier 2023 et certifié à la date du 12 janvier 2023.

Cet état a été prorogé le 23 mars 2023.

### **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 ;

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

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

### **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 fourni par le VENDEUR est ci-annexé sous forme de copie.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, chacun des diagnostiqueurs a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Du fait de la délivrance des différents diagnostics ci-après relatés, et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « En ce qui concerne les charges et conditions de la vente », 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 VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1er janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par l'ACQUEREUR à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application de la réglementation sur la lutte contre le saturnisme.

Les parties déclarent que le notaire soussigné les a parfaitement informées des obligations imposées aux propriétaires d'immeubles bâtis, en matière de lutte contre le saturnisme, par les articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-13 du Code de la santé publique.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, conformément à l'article L. 1334-5 dudit code, et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fait établir, depuis moins d'un an par la société

DIAGIMMO65, le 24 novembre 2022, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) faisant apparaître de l'immeuble, la présence de revêtements contenant du plomb.

Il résulte de ce constat ce qui suit :

*Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.*

*Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.* Ce constat de risque d'exposition au plomb est ci-annexé.

### **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 avant le 1er juillet 1997, entre 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.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

Une copie de cet état constitué du rapport de repérage est ci-annexée.

De cet état établi par DIAGIMMO65, le 8 novembre 2022, **il résulte qu'aucun matériel ni produit contenant de l'amiante n'est présent dans les pièces visitées de l'immeuble.**

### **ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

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

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit pour le propriétaire l'obligation de produire lors de toute vente un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes ; cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans (L. 271-5 et D. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation).

Le VENDEUR a fait établir un état sur l'installation intérieure d'électricité par DIAGIMMO65 personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 dudit code, le 8 novembre 2022.

Il a été établi en conformité avec les dispositions de l'article R. 134-11 du Code de la construction et de l'habitation.

**De cet état il résulte que l'installation comporte des anomalies .**

L'ACQUEREUR déclare être informé des risques encourus et vouloir faire son affaire personnelle de la remise en état de l'installation.

Une copie de cet état est ci-annexée.

**ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

Le BIEN objet des présentes comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence un certificat de conformité visé par DIAGIMMO65, organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret n° 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, datant de moins de trois ans a été établi le 8 novembre 2022 et est ci-annexé sous forme de copie.

Ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH, art. R. 126-41).

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz du BIEN vendu présente les anomalies suivantes :

**« L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service.**

**Installation en danger grave immédiat, interdiction d'utiliser l'appareil gaz avant l'intervention et la réparation de l'installation par un professionnel gaz  
Installation non entretenue, pas de contrôle annuel. »**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

**DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation. En effet l'immeuble objet des présentes n'est pas équipé de l'une des installations mentionnées par l'article R. 126-16 du Code de la construction et de l'habitation (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation etc.)

**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 DIAGIMMO65, le 8 novembre 2022, est ci-annexé sous forme de copie.

Cet état ne révèle la présence **d'aucun termite dans l'immeuble.**

L'expert effectue les constatations diverses suivantes :

**« - Couverture non étanche n'assure plus son rôle de protection vis à vis**

*des intempéries, nombreux dégâts des eaux au R+2 et R+1.*

*- La présence de lambris bois en Plafond R+2, dégradé par les intempéries nous empêche par non visibilité et non accessibilité tout contrôle de toiture (sous face lambris, charpente et couverture) Ces éléments sont donc exclus du diagnostic.*

*- Les planchers et ossatures bois non visible et non accessible sont aussi exclus du diagnostic que se soit par non accessibilité du à un encombrement important et/ou revêtement pvc fixé.*

*-Nous vous recommandons de faire intervenir un couvreur et un charpentier professionnel pour faire l'état des lieux de la couverture, charpente et des structures .bois planchers et ossature dégradées par l'humidité du au défaut d'étanchéité couverture. »*

### **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 ;

- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

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.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

#### **Concernant les risques naturels :**

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels APPROUVE mis en place le 14 juin 2005, concernant les risques Inondation – Mouvement de terrain, - zone BLANCHE ;

- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

#### **Concernant les risques miniers :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Concernant les risques technologiques :**

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Concernant les risques sismiques :**

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

**Concernant le radon :**

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée **en zone 1** conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

**Information concernant les sinistres**

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

**Aléa retrait gonflement d'argile**

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN est situé **en zone d'aléa faible**.

**ETAT RELATIF AUX INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT**

Le BIEN objet du présent acte est situé en zone d'assainissement collectif, desservi par un réseau public de collecte des eaux usées et soumis à l'obligation de raccordement prévue à l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique. A cet égard, le VENDEUR déclare que le BIEN est effectivement raccordé audit réseau pour l'évacuation de la totalité des eaux usées qu'il génère.

Le VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

**ETAT RELATIF AUX NUISANCES SONORES AERIENNES**

Le VENDEUR déclare que le BIEN, objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

**CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de carnet d'information du logement.

**INFORMATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS 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.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS ex BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL) ;
- la base de données ERRIAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR pour lui avoir été attribués en totalité et en pleine propriété, sans soule à sa charge aux termes de l'acte reçu par Maître Nathalie ROCA-LAREYNIE, notaire à ARGELES-GAZOST, le 22 avril 2022, contenant liquidation et partage de la succession de :

Monsieur Alain Raymond BOURDEIL, en son vivant retraité, époux en troisièmes noces de Madame Maryse Martine TINTANE, demeurant à SEGUS (65100) 34 rue de Batsurguère,

Né à TOULOUSE (31000) le 13 avril 1941,

Marié à la Mairie de SEGUS (65100) le 31 mai 2013 sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ledit régime non modifié,

Divorcé en premières noces de Madame Madeleine Marie-Thérèse VIVES, et veuf en deuxièmes noces de Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO,

Survenu à à LOURDES le 13 septembre 2021.

Entre :

- Madame Maryse Martine BOURDEIL née TINTANE, son conjoint survivant, VENDEUR aux présentes,

Commune en biens,

Bénéficiaire d'un testament olographe fait à SEGUS en date du 24 décembre 2019, aux termes duquel le défunt avait institué Madame Maryse BOURDEIL légataire à titre universel de l'usufruit de la totalité des biens de la succession,

Et

- Monsieur Frédéric Laurent BOURDEIL, fonctionnaire, demeurant à LE FOUSSERET (31430) chemin de Monrous,

Né à TOULOUSE (31000) le 16 septembre 1966

Divorcé de Madame Anne-Claire Julienne PETERLE suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT-GAUDENS (31800) le 11 mai 2015, et non remarié,

- Madame Catherine Fabienne BOURDEIL, technico-commerciale, épouse de Monsieur Julien MASSIP, demeurant à PEYSSIES (31390) 5 bis route de Longages,

Née à TOULOUSE (31000) le 14 mai 1976,

Mariée à la Mairie de PEYSSIES le 20 juin 2009 sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ledit

régime non modifié,

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Madeleine Marie-Thérèse VIVIES, son conjoint divorcé,

Habiles à de dire et porter héritiers pour le tout et chacun pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes de l'acte de notoriété reçu par Maître ROCA-LAREYNIE, le 27 novembre 2021

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 28 avril 2022, volume 2022 P numéro 4400.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Aux termes de l'acte de partage reçu par Maître ROCA-LAREYNIE le 22 avril 2022, l'origine de propriété antérieure était ainsi relatée :

Antérieurement, le BIEN présentement vendu appartenait en propre à Monsieur Alain Raymond BOURDEIL par suite des faits et actes ci-après relatés :

#### **1°) Acquisition du 2 octobre 2000**

Originellement, le BIEN objet des présentes appartenait à Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO, ci-après plus amplement nommée, pour l'avoir acquis de Madame Francine Rose DESCAZAUX, née à GOUAUX DE LUCHON (31) le 28 mai 1941, demeurant à LOURDES, 7 rue Copdangelle, épouse séparée de biens de Monsieur Jean-Pierre LAFON PLACETTE,

Suivant acte reçu par Maître ROCA-LAREYNIE, notaire à ARGELES-GAZOST, le 2 octobre 2000,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 2 le 15 novembre 2000 volume 2000P n°4786

#### **2°) Décès de Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO**

Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO, en son vivant secrétaire, demeurant à SEGUS (65100)

Née à ORAN (Algérie) le 3 novembre 1950,

Epouse de Monsieur Alain Raymond BOURDEIL,

Mariée sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée au Centre Hospitalier de LOURDES avec autorisation de Monsieur le Procureur de la République du même jour, le 21 juin 2004,

Est décédée à LOURDES le 23 juin 2004.

Aux termes d'un testament olographe en date à SEGUS du 6 juin 2004, Madame Jacqueline BARCELO a institué pour son légataire universel en pleine propriété Monsieur Alain BOURDEIL.

Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Alain Raymond BOURDEIL, son époux survivant,

Commun en biens,

Légataire universel,

Et

- Monsieur Joseph BARCELO, retraité, époux de Madame Paule Irma UMBER, demeurant à TOULOUSE, 8 rue de Royan,

Né à ARWEZ (Algérie) le 20 mai 1915,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à ORAN (Algérie) le 10 octobre 1940, ledit régime non modifié,

Père de Madame Jacqueline BARCELO, héritier réservataire pour un quart en pleine propriété,

- Madame Paule IRMA UMBER, retraitée, épouse de Monsieur Joseph BARCELO,

Née à ORAN (Algérie) le 25 avril 1917,

Mère de Madame Jacqueline BARCELO, héritier réservataire pour un quart en pleine propriété,

### 3°) Décès de Monsieur Joseph BARCELO

Monsieur Joseph BARCELO, susnommé, est décédé à TOULOUSE le 17 février 2005,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Paule Irma UMBER, susnommée, son conjoint survivant,

Donataire des quotités permises entre époux au jour du décès aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître AYMARS, notaire à TOULOUSE, le 20 janvier 1988,

Bénéficiaire légale à son choix exclusif, du quart en pleine propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession,

Et conjointement pour le tout et divisément chacun pour moitié :

- Monsieur Jean-Louis Joseph BARCELO, ingénieur, époux de Madame Martine ISSARTIER, demeurant à TOULOUSE, 42 rue des Martyrs,

Né à ORAN le 15 mai 1944

Marié sous le régime légale de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BERGERAC (Dordogne) le 26 juillet 1973, ledit régime non modifié,

- Madame Simone Marie BARCELO, sans profession, épouse de Monsieur René Eugène Paul Georges ABELARD, demeurant à AIX SUR VIENNE (87700) 4, rue Horace Vernet,

Née à ORAN le 12 novembre 1946,

Mariée sous le régime légale de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à BELESTAS (Ariège) le 24 juillet 1976, ledit régime non modifié.

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Paule UMBER.

Etant ici précisé que :

Madame Paule BARCELO, Monsieur Jean-Louis BARCELO et Madame Simone ABELARD ont accepté purement et simplement la succession de Monsieur Joseph BARCELO,

Monsieur Joseph BARCELO est décédé saisi de ses droits dans la succession de Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO, sa fille légitime,

Monsieur Joseph BARCELO n'avait lors de son décès ni accepté ni renoncé à la succession de sa fille Madame Jacqueline BARCELO

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCA-LAREYNIE, le 25 avril 2006, contenant notoriété, Madame Paule BARCELO, Monsieur Jean-Louis BARCELO et Madame Simone ABELARD comme le leur permet l'article 781 du Code civil, ont déclaré accepter purement et simplement la succession de Madame Jacqueline

Marie-Paule BARCELO épouse de Monsieur Alain Raymond BOURDEIL, du chef de Monsieur Joseph BARCELO, décédé sans l'avoir répudié, ni acceptée expressément ou tacitement.

En outre, Monsieur Alain Raymond BOURDEIL a lui-même déclaré également accepter purement et simplement la succession de Madame Jacqueline Marie-Paule BARCELO son épouse.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCA-LAREYNIE, le 25 avril 2006, contenant notoriété, Madame Paule BARCELO, Monsieur Jean-Louis BARCELO et Madame Simone ABELARO, requérants, ont reconnu avoir suffisamment pris connaissance et communication, tant par la lecture directe qu'ils en ont prise par eux-mêmes que par celle que leur en a faite le notaire soussigné, du testament susvisé, et ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple du legs fait par Madame Jacqueline BOURDEIL au profit de son conjoint survivant, mais seulement en ce qu'il porte sur la MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE ET LA MOITIE INDIVISE EN NUE PROPRIETE de l'universalité des biens meubles et immeubles dépendant de la succession, ce qui a été accepté par Monsieur Alain BOURDEIL légataire, et ont déclaré renoncer à contester ultérieurement ledit legs pour quelque motif que ce soit.

Monsieur Alain BOURDEIL a déclaré accepter expressément le legs.

Par suite de ce qui précède, la vocation héréditaire des héritiers de Madame Jacqueline BOURDEIL née BARCELO s'est établie ainsi qu'il suit:

Monsieur Alain BOURDEIL a la qualité d'époux commun en biens, légataire universel et ayant vocation légale à la moitié en pleine propriété des biens composant la succession de Madame Jacqueline BOURDEIL son épouse susnommée, de sorte qu'il a vocation à recevoir dans la succession de son épouse LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE ET LA MOITIE EN NUE PROPRIETE de l'universalité des biens meubles et immeubles dépendant de ladite succession.

Monsieur Joseph BARCELO et Madame Paule BARCELO sont habiles à se dire et porter héritiers réservataires de Madame Jacqueline BOURDEIL leur fille légitime sus nommée indivisément pour la MOITIE en USUFRUIT et divisément chacun pour UN/QUART en USUFRUIT.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Madame Jacqueline BARCELO résulte d'une attestation immobilière dressée par Maître Nathalie ROCA-LAREYNIE, notaire à ARGELES-GAZOST le 25 avril 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2, le 16 juin 2006 volume 2006P, numéro 3394.

#### 4) Cession de droits successifs en usufruit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie ROCA-LAREYNIE, notaire à ARGELES-GAZOST le 25 avril 2006,

Madame Paul Irma UMBER, retraitée, demeurant à TOULOUSE (31000), 8 rue de Royan, veuve de Monsieur Joseph BARCELO et non remariée.

A cédé à son gendre Monsieur Alain BOURDEIL susnommé,

Le quart en usufruit qu'elle détenait dans la succession de sa fille Madame Jacqueline BARCELO, et reposant notamment sur les immeubles sus désignés

Ladite cession eut lieu moyennant le prix principal de SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS (7.545,00 EUR), converti en l'obligation prise par Monsieur Alain BOURDEIL savoir :

- de supporter seul et sans recours contre Madame Paule BARCELO et la succession de Monsieur Joseph BARCELO, à savoir :

\* l'intégralité du passif pouvant grever la succession de Madame Jacqueline

BOURDEIL née BARCELO,

\* l'intégralité du passif pouvant grever l'indivision entre Monsieur Alain BOURDEIL et Monsieur et Madame Joseph BARCELO, après le décès de Madame Jacqueline BARCELO épouse BOURDEIL,

\* l'intégralité des frais, droits et émoluments afférents au règlement de la succession de Madame BOURDEIL et à ses suites et conséquences,

- de remettre à Madame Paule BARCELO les souvenirs de famille ainsi que les meubles de la salle à manger donnés à Monsieur et Madame Joseph BARCELO à Madame Jacqueline BARCELO,

Payée depuis, ainsi que les héritiers l'ont déclaré,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 2 le 16 juin 2006 volume 2006 P n°3397.

ENCORE ANTERIEUREMENT, le BIEN objet des présentes appartenait à Madame Francine Rose DESCAZAUX épouse LAFON PLACETTE par suite des actes suivants :

- Acquisition par Monsieur et Madame LAFON PLACETTE suivant acte reçu par Maître DESMALES notaire à LOURDES le 21 juin 1984, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 2 le 26 juillet 1984 volume 2251 n°5,

- Partage de communauté et attribution en pleine propriété à Madame Francine Rose DESCAZAUX suivant acte reçu par Maître CHALVIGNAC, notaire à LOURDES le 10 mars 1987, contenant dépôt de la convention de séparation de corps du 29 août 1986 et son homologation par le Tribunal de Grande Instance de TARBES du 14 novembre 1986, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 2 le 7 mai 1987 volume 2698 n°23.

### **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.

### **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**

Le Notaire soussigné est dispensé expressément par l'ACQUEREUR de lui délivrer la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication, cependant il s'engage à lui délivrer à première demande une copie authentique papier.

Il sera remis toutefois à l'acquéreur suite à la signature du présent acte, une simple copie scannée de l'acte ou une copie de l'acte électronique ce qui est accepté par l'acquéreur.

### **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.

### **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](mailto: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 mentionnée ci-dessus.

## **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.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné 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.

En ce qui concerne la société dénommée RLF au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

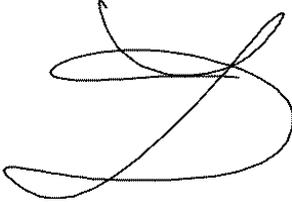
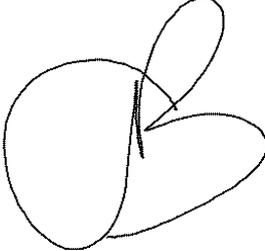
### **DONT ACTE**

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 Marie-Claude TALAFRÉ-LESTANGUET

<p>Mme Léa LUNA, représentante de Mme Maryse Martine TINTANE A signé A l'office Le 29 mars 2023</p>	
<p>Mme Camille BAILLAT, représentante de RLF A signé A l'office Le 29 mars 2023</p>	
<p>et le notaire Me TALAFRE-LESTANGUET MARIE-CLAUDE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-NEUF MARS</p>	