

RÉQUISITION D'INSTRUMENTER

VENDEUR :

Madame Sabine Isabelle Florence **TISNE**, ingénieur technico-commerciale, épouse de Monsieur Gilles **TISNE**, demeurant à MARTIGUES (13500) 18 chemin du Petit Mas.

Née à MELUN (77000) le 29 janvier 1978.

Mariée à la mairie de OSSUN (65380) le 12 juin 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

ACQUEREUR :

Monsieur Florent Michel **DUPUY**, ingénieur génie civil, et Madame Julie Charlotte Sabrina **CAMACHO**, fonctionnaire, demeurant ensemble à OSSUN (65380) 1 rue du Centre.

Monsieur est né à LANNEMEZAN (65300) le 10 octobre 1987,

Madame est née à LANNEMEZAN (65300) le 30 avril 1988.

Mariés à la mairie de LANNEMEZAN (65300) le 31 août 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

REQUIERENT, en l'absence volontaire d'avant-contrat,
Maître Audrey FERNANDEZ, Notaire associée de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL DES CINQ CANTONS », titulaire d'un Office Notarial à ANGLET (64600), 22 avenue de la Chambre d'Amour, assistant l'ACQUEREUR,

D'établir avec la participation de Maître Aurélie DUPOUY de LAVAL, notaire à OSSUN (65380), 2 rue Léon Baile, assistant le VENDEUR,

L'acte de vente à intervenir entre eux du bien ci-après :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A OSSUN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 2 Quai de la Moselle,
Une propriété bâtie en très mauvais état et pour partie en ruines

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	38	2 quai de la Moselle	00 ha 01 a 25 ca

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

Bien :

libre

occupé

FD JC

Prix principal :
SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR)

Négociation :

Quatre mille euros (4 000,00 eur), à la charge du VENDEUR au profit de la SARL ABAFIM, titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro AF26023.

Modalités de paiement

comptant à terme

Entrée en jouissance

immédiate perception loyer/fermage

Frais d'acte

à la charge de l'acquéreur à la charge du vendeur

Conditions particulières

non oui

FACULTE DE RETRACTATION

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

A cet effet, une copie du projet d'acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'ACQUEREUR pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le VENDEUR constitue pour son mandataire l'Office Notarial sis 22 avenue de la Chambre d'Amour à ANGLET (64600) aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé à l'ACQUEREUR que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun

FD JC

versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

L'ACQUEREUR donne son accord pour que toute notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Il bénéficie en contrepartie de la faculté d'effectuer, dans le cadre des présentes, toute notification dans la même forme au notaire qui le représente.

L'ACQUEREUR reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail, ainsi qu'à surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur de tout message.

Toute action effectuée par l'ACQUEREUR au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre

recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Florent DUPUY : florent_dupuy@hotmail.fr,

Et Madame Julie CAMACHO : juliecamacho13@hotmail.com.

NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre des présentes, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

Les soussignés requièrent Maître Audrey FERNANDEZ, notaire à ANGLET (64) de procéder à toutes les formalités nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, et notamment la purge de tous droits de préemption éventuels et lui donnent tous pouvoirs à cet effet.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

le 06.11.2023

F. Dupuy

J. Camacho

