

**A DONZENAC (19270), 99, rue du Tour de Ville, au siège de l'Office Notarial,**

**Maître Jean-Thierry GANE** soussigné, notaire à DONZENAC (19270), 99, rue du Tour de Ville,

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

### **COMPROMIS DE VENTE DE BIENS IMMOBILIERS**

Dans un but de simplification :

- 'LE VENDEUR' désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'L'ACQUEREUR' désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

**Le VENDEUR s'oblige à vendre à l'ACQUEREUR, qui s'oblige à acquérir LE BIEN ci-après désigné aux prix et conditions et sous les modalités prévues au présent acte.**

**Sans remettre en cause le caractère définitif et irrévocable de leurs engagements, et par dérogation aux dispositions des articles 1583 et 1589 alinéa 2 du Code civil, les parties conviennent que la présente promesse de vendre et d'acquérir, malgré leur accord réciproque sur la chose et sur le prix, ne vaudra**

**pas vente et que la vente ne sera formée entre elles que par la signature de l'acte authentique à laquelle les parties s'obligent.**

### **VENDEUR**

Monsieur **Axel BOUILLAGUET**, juriste, demeurant à AUBAZINE (19190),  
2 Rue Raymond Bouillaguet,  
Né à **BRIVE LA GAILLARDE (19100)**, le **20 août 1997**.  
Célibataire.  
Non soumis à un pacs ou partenariat,  
De nationalité française.  
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.  
Ci-après dénommé le « **VENDEUR** ».

### **ACQUEREUR**

Monsieur **Olivier Pierre CHEZE**, commercial, et Madame **Laurence Marie Thérèse GAUZINS**, conseillère principale d'éducation, demeurant ensemble à NOGENT-SUR-MARNE (94130), 1 Boulevard de la Marne,

Nés savoir :

- Monsieur **CHEZE** à **BRIVE LA GAILLARDE (19100)**, le **14 février 1965**,
- Madame **GAUZINS** à **AUBERVILLIERS (93300)**, le **3 décembre 1968**.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de **PAILHEROLS (15800)**, le **28 août 1993**.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés l'« **ACQUEREUR** ».

Agissant solidairement entre eux.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Axel **BOUILLAGUET**, non présent, est ici représenté par Monsieur Guillaume REYE, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à DONZENAC, 99, rue du Tour de Ville, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée signée électroniquement en date du , dont la copie est ci-annexée.

- Monsieur Olivier **CHEZE** et Madame Laurence **GAUZINS**, tous deux non présents, ici représentés par Madame Tiphaine BOUDRE, collaboratrice en l'Office domiciliée professionnellement à DONZENAC, 99, rue du Tour de Ville, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée signée électroniquement en date du , dont la copie est ci-annexée.

Précision étant ici faite que Monsieur CHEZE est présent en visioconférence.

### **CAPACITE ET DECLARATION DES PARTIES**

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 les conditions et modalités de ce contrat ont été négociées et formées de bonne foi et ce en respect des dispositions de l'article 1104 du Code civil ;

- 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.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

### **PROJET D'ACTE**

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

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

L'ACQUEREUR pourra se substituer, à titre gratuit, toute personne physique ou morale, mais sous réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes, jusqu'à la réitération par acte authentique.

## **DESIGNATION DES BIENS**

Sur la commune de **AUBAZINE (19190)**, 2, rue Raymond Bouillaguet,  
Une maison de bourg comprenant : trois chambres, salon , séjour, cuisine,  
terrasse, salle de bains et toilettes. Garage.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
<b>B</b>	<b>2504</b>	<b>AU BOURG</b>	<b>Sol</b>	<b>0</b>	<b>00</b>	<b>83</b>
<b><u>Contenance Totale :</u></b>				<b>0ha 00a 83ca</b>		

*Précision étant ici faite que la parcelle B 2504 provient de la division de la parcelle B 2376.*

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.

## **PLAN**

Une copie du plan du BIEN ci-dessus désigné est ci-annexée.

## **CONVENTION PARTICULIERE - DELIVRANCE DU BIEN**

Il est ici convenu entre les parties que l'ACQUEREUR devra visiter le bien objet de la présente vente ainsi que ses annexes éventuelles, avec le VENDEUR avant la réitération des présentes par acte authentique, afin d'accepter la délivrance du bien sans réserve contre le vendeur.

Lors de cette visite il devra s'assurer que :

- le VENDEUR a bien quitté les lieux ;
- l'état du bien correspond à ce qui a été décrit lors des présentes ;

De plus, il est rappelé aux parties :

- que les clés seront remises à l'ACQUEREUR, le jour de la vente, le VENDEUR restant seul responsable d'une éventuelle remise anticipée.
- que même si l'ACQUEREUR a obtenu son financement, il ne doit entreprendre aucuns travaux avant la vente définitive.
- qu'elles seront responsables de tous problèmes pouvant découler de travaux entrepris en méconnaissance de l'avertissement précédent.

## **ABSENCE DE MOBILIER**

Avec le présent BIEN ne seront vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

## **NATURE ET QUOTITES**

### **NATURE ET QUOTITES DES DROITS VENDUS**

Le BIEN est vendu par Monsieur Axel BOUILLAGUET à concurrence de la **totalité en pleine propriété.**

### **NATURE ET QUOTITES DES DROITS ACQUIS**

Le BIEN sera acquis, si la vente se réalise, par Monsieur Olivier CHEZE et Madame Laurence GAUZINS **au nom et pour le compte de la communauté, à concurrence de la totalité en pleine propriété.**

## **CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT**

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

## **EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Thierry GANE, notaire à DONZENAC (19270), le 6 avril 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TULLE.

## **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.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

### **PROPRIETE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

### **JOUISSANCE**

Il en aura la jouissance à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique, par la prise de possession réelle et effective, le VENDEUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute location ou occupation, et à le débarrasser de tous encombrants s'il y a lieu.

## **SITUATION LOCATIVE**

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

## **PRIX ET PAIEMENT DU PRIX**

### **PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **CENT VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (124 500,00 €).**

### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte, tel que prévu par le décret numéro 2013-232 du 20 mars 2013.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le notaire soussigné des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le VENDEUR et

L'ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par IAD FRANCE, Carré Haussmann III, à LIEUSAIN (77127) par l'intermédiaire de Monsieur GROUSSET Paul-Vincent, agent commercial mandataire en immobilier indépendant affilié au réseau IAD FRANCE sous le numéro 77171 immatriculée au RSAC du tribunal de commerce de BRIVE sous le numéro 843250952, titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, sous le numéro 1330011 en date du 30 mai 2023.

**Le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une rémunération toutes taxes comprises de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 €).**

**Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.**

### **PLAN DE FINANCEMENT**

#### **COUT TOTAL DE L'OPERATION**

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- rappel du prix : 124 500,00 €
- montant des frais prévisionnels de l'acte de vente : 10 530,00 €
- montant des frais prévisionnels du prêt : Pour mémoire

**Total égal 135 030,00 €**

**L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.**

#### **FINANCEMENT DE L'OPERATION**

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente opération au moyen :

- d'un ou plusieurs prêt(s), à concurrence de : 80 000,00 €
- de ses deniers personnels ou assimilés, à concurrence de : 55 030,00 €

**Total égal 135 030,00 €**

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **INFORMATION DU VENDEUR SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

Il lui a notamment indiqué que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente et déposés en même temps que l'acte de vente au service de la publicité foncière avec le montant de l'impôt.

A cet égard, le VENDEUR s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

**Néanmoins, le BIEN objet des présentes, constituant la résidence**

**principale du VENDEUR, la présente vente est exonérée de cet impôt.**

### **REGIME FISCAL**

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 mutation, si elle se réalise, n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, 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.

### **INFORMATION - MODIFICATION DU REGIME FISCAL**

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Le VENDEUR s'engage à faire effectuer, préalablement à la réalisation des présentes, les travaux suivants :

- Mise en service du chauffe-eau,
- Raccordement des radiateurs et attentes non réutilisées bouchonnées,
- Pose des robinets thermostatiques,
- Evacuation de l'ancienne cuve à fioul,
- Nettoyage du sol (parquet brut non traité),
- Pose de la cuisine et raccordement de la cuisine en eau et électricité (en sens miroir du plan initial)
- Blanchiment de tous les murs intérieurs de la maison (hors sous-sol et cloison cuisine/séjour)
- Nettoyage complet de la maison, évacuation des déchets et gravats,
- Mise en conformité du tableau électrique, prises de courant fonctionnelles et pose de leurs caches, pose des attentes électriques sous gaine entre les mur de la cuisine et du séjour

Il demeure annexé aux présentes la facture de l'entreprise ESTEVES CARLOS, sise à MALEMORT (19360) – 35 Avenue Jean Jaurès concernant les travaux d'électricité. LE VENDEUR déclare que les travaux sont actuellement en cours.

Conformément aux dispositions de l'article L.262-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR s'engage, si les travaux ne sont pas achevés avant la réalisation des présentes, à fournir :

- la justification financière d'achèvement des travaux, prévue à l'article L.262-4 du Code de la construction et de l'habitation.
- la justification des assurances si elles sont nécessaires, prévues à l'article L.262-4 du même code.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Comme conditions déterminantes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

## **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT RENONCER**

### **PURGE DES DROITS DE PREEMPTION OU PREFERENCE**

Que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le VENDEUR s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter le VENDEUR, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et le VENDEUR délié de toute obligation à l'égard de l'ACQUEREUR auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

## **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL L'ACQUEREUR PEUT RENONCER**

### **CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET**

Que l'ACQUEREUR obtienne une ou plusieurs offres définitives de prêts bancaires, pouvant être contractées par ce dernier auprès de tout établissement ou courtier de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant global maximum du ou des prêts envisagés : QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €) ;
- durée maximale de remboursement : 20 ans ;
- taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, d'assurance et de garanties : 3,80 % ;

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive, intervenir au plus tard le et selon les modalités ci-après définies.

L'obtention d'une offre de prêt à un taux ou un montant inférieur ou égal au taux ou au montant fixé ci-dessus ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

### **Obligations de l'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt dans un délai raisonnable.

Toutefois, le VENDEUR ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

L'ACQUEREUR devra suivre l'instruction de son dossier, fournir sans retard tous renseignements et documents qui pourront lui être demandés et de manière générale tout mettre en œuvre pour qu'aboutisse la demande de prêt, dans le délai de la présente condition suspensive.

A cet égard, l'ACQUEREUR déclare sous son entière responsabilité :



- que rien dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire ne s'oppose à la demande de ce ou ces prêts.

- que ses ressources et son état actuel d'endettement lui permettent de solliciter ce ou ces prêts et qu'ils correspondent à ses possibilités de remboursement.

L'ACQUEREUR est informé :

- que la condition serait considérée comme réalisée en application de l'article 1304-3 du Code civil si, par sa faute ou sa négligence, il en empêchait sa réalisation ou provoquait sa défaillance ;

- que le fait de demander un prêt à des conditions différentes de celles prévues ci-dessus peut entraîner l'application de cette sanction à son encontre.

Etant précisé, que :

- l'obtention d'une offre de prêt à un taux supérieur au maximum fixé aux présentes fera défaillir la condition ;

- l'obtention d'une offre de prêt à un taux inférieur ou égal au minimum fixé aux présentes ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

L'ACQUEREUR devra justifier à son notaire et au VENDEUR, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, l'attestation de demandes de prêt, l'offre de prêt à lui faite ou le refus opposé à sa demande de prêt. En outre, il s'oblige à adresser à son notaire copie de ces documents.

Faute par l'ACQUEREUR d'avoir informé son notaire et le VENDEUR dans le délai de la condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques, une semaine après la réception par l'ACQUEREUR d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le VENDEUR d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts, demeurée infructueuse.

### **Réalisation de la condition suspensive**

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts accompagnées de l'agrément définitif à l'assurance décès-invalidité-incapacité, auront été émises.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que si, contrairement aux déclarations faites aux présentes, il recourt à un prêt autre que celui indiqué ci-dessus, il ne pourra se prévaloir des dispositions des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempt de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente à l'ACQUEREUR.

### **URBANISME ET SERVITUDES**

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en

capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire soussigné de procéder à la purge.

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant le BIEN.

### **SORT DE L'AVANT-CONTRAT EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « *Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.* »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives figurant sous le paragraphe « **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES L'ACQUEREUR PEUT RENONCER** », l'ACQUEREUR pourra renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive. Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

L'ACQUEREUR devra informer le VENDEUR de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La vente sera faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'obligera à exécuter et à accomplir.

### **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.

### **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 :

Il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

#### **« Rappel de servitudes :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître COURIVAUD, notaire à AUBAZINE, le 2 janvier 1953, a été constituée la servitude ci-après littéralement transcrite :

"Monsieur et Madame ULMET PUYDEBOIS ont vendu à Mademoiselle Jeanne Marie ULMET,

1°) un corps de bâtiment à usage d'habitation, situé au chef-lieu de la commune d'AUBAZINE, chemin du Barry Haut, figurant au plan cadastral de ladite commune sous le numéro 114 de la section B, avec une contenance d'environ un are et quatre-vingt-quatorze centiares et confrontant à chemin du Barry haut, à la propriété DUROUX, de deux côtés et à jardin ci-après désigné.

2°) Et partie, soit quatre ares d'un jardin situé au chef-lieu de la commune d'AUBAZINE, derrière l'article précédent, figurant au plan cadastral de ladite commune sous le numéro 115 de la section B.

La partie vendue confrontant au corps de bâtiment ci-dessus désigné à propriété DUROUX de deux côtés et à surplus dudit jardin, restant la propriété des vendeurs.

Ensemble le droit de passage à titre de servitude perpétuelle dans la partie du jardin restant la propriété des vendeurs pour accéder à l'autre chemin du Barry Haut.

Ce droit de passage devant s'exercer à l'endroit habituel, c'est-à-dire longeant l'ancienne propriété BRUGEILLES (actuellement propriété DUROUX).

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 16 février 1953, volume 2245, numéro 9. »

**Le VENDEUR déclare que par suite de mutation, ladite servitude n'a plus lieu d'être.**

### **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**

Le notaire informe les parties que l'assurance du BIEN continuera de plein droit au profit de l'ACQUEREUR à compter du jour de la vente, à charge pour ce dernier d'exécuter les obligations prévues au contrat vis-à-vis de l'assureur conformément à l'article L. 121-10 du Code des assurances.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes

polices d'assurances, il donne instruction au VENDEUR de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

### **IMPOTS ET TAXES**

#### **TAXE FONCIERE**

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

Concernant les taxes foncières, l'ACQUEREUR remboursera, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, le jour de la réitération directement au VENDEUR le prorata de la taxe foncière à courir depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

### **CONTRATS D'ABONNEMENTS ET DE DISTRIBUTION**

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

### **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

#### **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 :

- Pose et mise en service d'une pompe à chaleur air/eau moyenne et dépose de l'ancienne chaudière par l'entreprise COMBUSTIBLES MANIERE, sise à MALEMORT SUR CORREZE (19360) – Bos-clos Route de Sainte Féréole, en 2023

LE VENDEUR déclare que ces travaux ne nécessitaient la délivrance d'aucune autorisation d'urbanisme.

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 .

#### **RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Il résulte de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement retranscrit, savoir :

*« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

En conséquence, le notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR :

1°) que pour être « régulièrement édifié », le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié, en vertu, soit :

- en vertu d'un permis de construire légalement délivré ;
- en vertu d'un permis de construire illégalement délivré mais devenu définitif car n'ayant fait l'objet dans les délais et selon les modalités prescrits, ni d'une annulation contentieuse, ni d'une mesure de retrait ;
- sans permis de construire, mais à une époque où une telle formalité n'était pas exigible.

En outre, l'immeuble bâti ayant fait l'objet d'un permis de construire, devra avoir bénéficié d'un certificat de conformité.

2°) et, que la reconstruction à l'identique après sinistre, nécessite l'obtention d'un nouveau permis de construire, qui peut être refusé au regard, des contraintes imposées par le pouvoir réglementaire lors de l'élaboration, de la carte communale, du plan local d'urbanisme ou du plan de prévention des risques naturels prévisibles, de la commune dans laquelle le bâtiment doit être reconstruit.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des modalités d'exercice de ce principe et entend vouloir en faire son affaire personnelle.

### **ASSURANCE CONSTRUCTION**

Le VENDEUR déclare :

- que, malgré ses qualités successives de maître de l'ouvrage et de vendeur après achèvement et contrairement aux dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, il n'a souscrit aucune des assurances de responsabilité et de dommages prévues aux articles L. 241-1 à L. 243-8 du Code des assurances.

### **EN CE QUI CONCERNE LA GARANTIE DECENNALE :**

Le VENDEUR déclare :

- que les personnes et entreprises dont la responsabilité peut être engagée pour des travaux relevant de la garantie décennale sont :
  - L'entreprise COMBUSTILES MANIERE, sise à MALEMORT SUR CORREZE (19360) – Bos-clos Route de Sainte Féréole, en 2023

- qu'elles ont justifié auprès du VENDEUR, par la production d'une attestation d'assurance de l'obtention de l'assurance visée ci-dessus.

L'attestation d'assurance mentionnée à l'article L. 243-2 du Code des assurances, de l'entreprise ci-dessus visée, est ci-annexée sous forme de copie.

### **Rappel des textes :**

**Article L. 241-1** : « Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant

*toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance. »*

**Article L. 241-2** : « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment mentionnés à l'article précédent doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.*

*Il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente. »*

**Article L. 242-1** : « *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :*

*Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article. »*

.....

**Article L. 243-2 :** *« Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.*

*Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance jointes aux devis et factures des professionnels assurés. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales.*

*Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance mentionnées au premier alinéa du présent article. L'attestation d'assurance mentionnée au deuxième alinéa y est annexée. »*

**Article L. 243-3 :** *« Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.*

*Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. »*

....

- qu'il subrogera l'ACQUEREUR dans le bénéfice de toutes actions en responsabilité contre ces personnes ou entreprises ou contre leurs assurances relatives à la construction ;

- qu'il est informé de ce qu'en l'absence d'assurance dommages-ouvrage, il devient débiteur des garanties imposées aux constructeurs et notamment aux constructeurs défaillants. L'ACQUEREUR pourra donc en cas de dommages, se retourner contre lui sans qu'une clause exonératoire puisse être insérée dans l'acte.

De son côté, l'ACQUEREUR déclare :

- avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence de l'assurance Dommages Ouvrages.

- s'être rendu compte :

\* des conséquences pouvant en résulter en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert ;

\* de ses obligations d'information en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux ;

\* qu'en cas de dommages à l'immeuble, il n'aura d'autre solution que d'agir contre son VENDEUR, qui peut être introuvable ou insolvable, ou contre les constructeurs ou leurs assureurs, mais qu'il pourrait alors faire les frais d'un procès.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir reçu du notaire

soussigné toutes explications utiles concernant les conséquences pouvant résulter de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

**Les dispositions du Code civil sont ci-après littéralement retranscrites :**

**Article 1792 :** « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

*Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »*

**Article 1792-1 :** « Est réputé constructeur de l'ouvrage :

*1/ Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2/ Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3/ Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. »*

**Article 1792-2 :** « La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

*Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage. »*

**Article 1792-3 :** « Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception. »

**Article 1792-4 :** « Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

*Sont assimilés à des fabricants, pour l'application du présent article :*

*Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;*

*Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque ou tout autre signe distinctif. »*

**Article 1792-4-1 :** « Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 et 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article. »

### **CONTRAT SUR LE BIEN**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage, de panneaux publicitaires ou d'enseignes ; qu'aucune antenne relais n'a été installée sur le BIEN objet des présentes.



## **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, une copie du dossier de diagnostics techniques, en date du 18 novembre 2021, fourni par le VENDEUR est ci-annexée.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur AB DIAGNOSTICS, sis à BRIVE (19100) - 29 Chemin Charles Trenet a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur, dont une copie est demeurée 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.

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.

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, des constats, états et diagnostics en cours de validité, il ne peut pas s'exonérer de la garantie.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN**

#### **CONSTAT 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 dudit code, le VENDEUR a fait établir par AB DIAGNOSTICS, sis à BRIVE (19100) - 29 Chemin Charles Trenet, le 18 novembre 2021, un constat de risque à ce titre qui ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb pour les occupants dudit immeuble.

#### **- 6. Conclusion :**

##### **« 6.1. Classement des unités de diagnostic :**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	139	36	103	0	0	0

%	100	26 %	74%	0 %	0 %	0 %
---	-----	------	-----	-----	-----	-----

## 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>, devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

**Lors de la présente mission, il n'a pas été repérée de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »**

La copie de ce constat de risque d'exposition au plomb est ci-annexée et a été remis à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

## 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.

L'auteur de ce rapport a remis au VENDEUR l'attestation prévue par l'article R. 271-3 Code de la construction et de l'habitation, qui est également ci-annexée sous forme de copie.

De cet état établi par AB DIAGNOSTICS, sis à BRIVE (19100) - 29 Chemin Charles Trenet, le 18 novembre 2021, il résulte **qu'il existe des matériaux et produits contenant de l'amiante**, savoir :

### « 1. Les Conclusions :

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré :**

- **de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.**

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3-2, il a été repéré :**

- **des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur**

**décision de l'opérateur :**

- **Conduit en fibres-ciment (Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. \***
- **Dalle de sol (1er Etage – WC ; 1er Etage - Salle de bain) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***
- **Dalle de sol (RDC - Entrée; RDC - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. \***

*\*Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

<b>Localisation</b>	<b>Parties du local</b>	<b>Raison</b>
Général - Doublages, vides d'air, conduits d'évacuation, conduits de cheminée ou de ventilation	Toutes	Inaccessibles Non visibles
Toiture (couverture)	Toutes	Non visibles Non accessibles

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

La recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

Les travaux de désamiantage n'ayant pas été effectués, et le programme de conservation n'ayant pas été prévu, les parties décident conventionnellement que L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le VENDEUR de ce chef.

**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 AB DIAGNOSTICS, sis à BRIVE (19100) - 29 Chemin Charles Trenet personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 dudit code, le 18 novembre 2021.

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 l'anomalie ou les anomalies suivantes :

**« 5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes »**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit,
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

<b>Domaines</b>	<b>Anomalies</b>
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur &gt; à 1,80 m du sol fini ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l'AGCP ou créer une marche ou une estrade</b></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Prises ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</b></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Prises ; <b>Faire intervenir un électricien</b></p>

	<p><b><u>qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</u></b></p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Points d'éclairage ; <b><i>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</i></b></p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Présence de fusible(s) de type à tabatière, <b><i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à tabatière par des protections autorisées</i></b></p> <p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; <b><i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Chambre 1)</i></b></p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b><i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Dégagement)</i></b></p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Douilles et dominos ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><b><u>Remarques</u></b> : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b><i>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</i></b></p>

**Informations complémentaires :**

Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Domaines	Informations complémentaires
----------	------------------------------

IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique <b><i>Point à vérifier</i></b> : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b><i>Motifs</i></b> : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b><i>Point à vérifier</i></b> : Protection de l'ensemble de l'installation <b><i>Motifs</i></b> : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b><i>Point à vérifier</i></b> : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b><i>Motifs</i></b> : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b><i>Point à vérifier</i></b> : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b><i>Motifs</i></b> : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance <b><i>Point à vérifier</i></b> : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) <b><i>Motifs</i></b> : Installation non alimentée
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement <b><i>Point à vérifier</i></b> : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b><i>Motifs</i></b> : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une	Caractéristiques techniques <b><i>Point à vérifier</i></b> : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre

baaignoire	<b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses
------------	--

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

#### **7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. »

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 avec les copies du certificat de compétence et de l'attestation d'assurance de son auteur.

L'ACQUEREUR a été avisé par le notaire soussigné que :

- il lui est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers.
- en cas d'accident électrique (électrocution, électrisation, incendie ...)

consécutif aux anomalies révélées par le diagnostic annexé sous forme de copie aux présentes :

- \* sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement.
- \* que de la même façon la compagnie d'assurance pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique.
- \* d'une manière générale le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique des biens objet de la présente vente.

#### **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 a été établi par AB DIAGNOSTICS, sis à BRIVE (19100) - 29 Chemin Charles Trenet, le 20 juin 2023, dont une copie est demeurée ci-annexée.

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 :

Consommation énergétique finale : **121 kwh/m²/an.**

Consommation énergétique primaire : **279 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe énergie E).**

Émissions de gaz à effet de serre : **9 kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (classe climat B).**

En conséquence, le BIEN se trouve **classé en E.**

Ce diagnostic est 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 entend être exonéré de la garantie des vices cachés et plus particulièrement des erreurs éventuelles pouvant exister au sein du diagnostic de performance énergétique, ce qui est expressément accepté par l'ACQUEREUR. Ce dernier ne pourra donc se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations fournies par le diagnostic, mais entend toutefois 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.

Le bien étant classé E, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que ce classement aura une incidence s'il envisage de mettre le BIEN en location, à savoir :

#### Dispositions entrées en vigueur au 24 août 2022

Les logements classés F et G qu'ils soient situés en zone tendue ou non, se voient appliquer une interdiction d'augmentation des loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail.

#### Dispositions entrées en vigueur au 1er janvier 2023

Les logements loués vides ou meublés à usage de résidence principale du locataire ou loués par le biais d'un bail à mobilité réduite, classés G et ayant une consommation énergétique finale supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an ne satisfont plus aux conditions de décence.

#### Dispositions entrant en vigueur au 1er janvier 2025

Les locaux dont le niveau de performance ne répond pas aux critères prévus à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 feront l'objet d'une interdiction de mise en location, savoir :

- pour les logements classés G à compter du 1er janvier 2025 ;
- pour les logements classés F à compter du 1er janvier 2028 ;
- pour les logements classés E à compter du 1er janvier 2034.

#### **ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Le BIEN objet du présent acte n'est **pas inclus à ce jour dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites** au sens du premier alinéa de 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 tels insectes dans le BIEN, à ce jour ou dans le passé.

#### **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.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN objet des présentes comme étant susceptible d'être contaminée par la mэрule avant la date de signature de l'acte authentique, le VENDEUR sera tenu de rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique, une information ne révélant la présence d'aucune mэрule dans le BIEN objet des présentes.

### **ETAT DES RISQUES**

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
- dans une des zones de sismicité mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 ;
- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

Conformément à l'article R. 125-25 II l'ACQUEREUR reconnaît que le VENDEUR lui a bien remis à l'occasion de la première visite du BIEN l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

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 n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

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

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en **zone 1 (aléa très faible)** 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 3** 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, ce qui est confirmé

par l'état des risques ci-annexé.

### **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 de la Corrèze établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires de la Corrèze.

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

### **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 qu'il ne peut justifier d'aucune vérification de ce raccordement par les services compétents, mais qu'à sa connaissance, celui-ci est conforme aux prescriptions imposées en la matière.

L'ACQUEREUR, pleinement informé de cette situation et de ses conséquences, déclare toutefois vouloir faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare également que le bien vendu est relié directement au réseau public d'assainissement sans passer par l'intermédiaire d'un système particulier.

Aux termes d'un courrier délivré par la Mairie d'AUBAZINES, en date du 14 décembre 2021, demeuré annexé, il est stipulé au sujet du bien immobilier objet des présentes, ce qui suit :

« Ce bien est situé dans une zone équipée d'assainissement collectif.

Type de réseau : SEPARATIF

Ce bien est-il raccordé ? OUI

Il n'existe pas de dérogation à l'obligation de branchement.

L'égout est en service depuis plus de deux ans.

L'installation individuelle est conforme.

Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est conforme au règlement sanitaire départemental. »

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.

### **INFORMATION AU TITRE DES DIAGNOSTICS REVELANT DES ANOMALIES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent l'ACQUEREUR des anomalies révélées par les diagnostics

techniques immobiliers obligatoires dont les copies des rapports sont annexés.

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

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

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

Reproduction de l'article L. 113-8 du Code des assurances :

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

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

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

### **INFORMATIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS SOUMIS A DES NORMES SPECIFIQUES**

#### **CUVE A FIOUL**

##### **Présence d'une cuve à fioul**

Le VENDEUR déclare qu'il existe sur le terrain faisant l'objet des présentes une cuve enterrée qui n'est plus utilisée.

Il précise également ne jamais avoir observé de fuites la concernant.

La cuve n'a jamais fait l'objet d'un dégazage ou d'une neutralisation quelconque.

**LE VENDEUR s'engage avant la réitération des présentes à faire procéder à l'évacuation de cette cuve à fioul.**

#### **SYSTEMES THERMODYNAMIQUES (POMPE A CHALEUR)**

Le notaire soussigné a attiré l'attention de l'ACQUEREUR sur :

- les dispositions de l'article R. 224-42 du Code de l'environnement relatives à la réglementation des systèmes thermodynamiques.

- les dispositions des articles R. 224-44 et suivants du Code de l'environnement relatifs à l'entretien des systèmes thermodynamiques dont la puissance nominale est comprise entre 4 kilowatts et 70 kilowatts

Cet entretien est effectué :

- pour les systèmes individuels, à l'initiative de l'occupant du BIEN (sauf dispositions contraire dans le bail) ;

- pour les systèmes collectifs, à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Dans tous les cas, il doit faire l'objet d'une attestation d'entretien.

LE VENDEUR déclare qu'aucun contrat d'entretien n'a été conclu concernant ladite pompe à chaleur et que cette dernière a été installée en avril 2023.

L'ACQUEREUR se déclare parfaitement informé de cette situation et entend en faire son affaire personnelle.

## **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 GEORISQUES (ex-BASOL) ;
  - la base de données GEORISQUES ;
  - 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.

### **INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Si au jour de la vente il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, le VENDEUR s'obligera :

- à payer l'intégralité des sommes pouvant leur être dues en principal, intérêts, frais et accessoires ;
  - à faire établir à ses frais tout acte de mainlevée des éventuelles inscriptions ;
  - à rapporter à ses frais tout certificat de radiation nécessaire ;
  - à justifier à l'ACQUEREUR de la réalisation de ces différentes formalités.
- Aucun état hypothécaire hors formalité n'a été délivré à ce jour.

### **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.

### **MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU COMPROMIS**

#### **DELAI ET CONDITIONS DE REALISATION**

Les présentes seront régularisées par les parties aux termes d'un acte de vente à recevoir par Maître Jean-Thierry GANE notaire soussigné, choisi d'un commun accord par les parties.

La signature de cet acte de vente ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur en sa comptabilité, soit du montant total du prix de vente en cas de paiement comptant, soit de la partie du prix de vente stipulée payable comptant en cas de paiement à terme, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle par virement.

**Cet acte devra être régularisé au plus tard le .**

#### **INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE**

**Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente.**

**Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.**

**Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.**

Il est ici précisé que la survenance de cette date sans que l'acte authentique ait été réalisé n'est pas extinctive des droits de l'une ou l'autre des parties, mais ouvre la possibilité pour chacune d'elles de mettre l'autre en demeure de réaliser ses obligations.

Dans le cas de retard de l'une des parties et de mise en demeure, il sera dû par son cocontractant, à titre de clause pénale moratoire et par application de l'article

1231-5 du Code civil, une indemnité de un pour mille du prix d'acquisition par jour de retard à compter du jour de la réception de la mise en demeure d'avoir à régulariser et sans que la partie défaillante puisse se prévaloir du paiement de cette astreinte pour différer la régularisation de la vente.

### **DEPOT DE GARANTIE**

D'un commun accord entre les parties, il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

A cet égard, le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes, qu'en cas de non-réalisation de l'acte de vente du fait de l'ACQUEREUR, le paiement d'une éventuelle clause pénale ne pourrait être assuré et qu'il aurait alors à engager une procédure pour obtenir le dédommagement auquel il aurait droit en vertu des présentes.

### **CLAUSE PENALE**

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de DOUZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (12 450,00 €).

Etant ici précisé que la présente clause n'emporte pas novation et que chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés : « *Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.* »

### **OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU VENDEUR**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le BIEN objet du présent acte demeurera sous la garde et possession du VENDEUR dans l'état où l'ACQUEREUR l'a visité.

Il est expressément convenu entre les parties que le VENDEUR laissera l'ACQUEREUR visiter les lieux juste avant la réitération des présentes par acte authentique pour s'assurer du respect de l'engagement qui précède, si ce dernier le désire.

Le notaire soussigné rappelle aux parties l'importance de visiter à nouveau les lieux préalablement à la signature de la vente par acte authentique afin de constater l'absence de modifications apportées au BIEN et de vérifier qu'il est complètement libre de tout encombrants, et ce dans toutes les pièces et dans tous les éventuels locaux annexes ou extérieurs.

### **SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT**

Si un sinistre par incendie, dégâts des eaux ou risques naturels frappe le BIEN vendu pendant la durée de validité des présentes, le rendant inhabitable ou impropre à sa destination ou son usage, l'ACQUEREUR aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente ;
- soit de poursuivre son acquisition et de se voir attribuer forfaitairement et définitivement la totalité des indemnités d'assurances ou autres à percevoir, voir même diligenter lui-même les travaux nécessaires.

A cet effet, le VENDEUR s'engage à subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits au titre de la police d'assurance couvrant l'immeuble.

### **DECES-DISSOLUTION**

En cas de décès ou d'incapacité du VENDEUR, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, les héritiers ou ayants droit et le survivant d'eux seront tenus d'exécuter la présente convention.

Toutefois, en pareil cas, l'ACQUEREUR aura la faculté de se désister unilatéralement des présentes dans le délai de trente jours du moment où il a eu connaissance du décès. En ce cas, le dépôt de garantie lui sera restitué intégralement, après prélèvement des éventuels frais et débours résultant des présentes et de leurs suites, ainsi qu'il est dit ci-après.

En cas de décès de l'ACQUEREUR, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et le dépôt de garantie sera restitué à l'ACQUEREUR ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire soussigné l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la présente convention, dans les trente jours du décès.

### **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence.

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR versera sous dix jours sur le compte ci-après du notaire rédacteur des présentes une somme de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)**

Sur le compte ouvert auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
IDENTIFIANT NATIONAL DE COMPTE BANCAIRE			
Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000136964Y	12
IDENTIFIANT INTERNATIONAL DE COMPTE BANCAIRE			
IBAN (International Bank Account Number)		BIC (Bank Identifier Code)	
FR25 4003 1000 0100 0013 6964 Y12		CDCGFRPPXXX	
DOMICILIATION		TITULAIRE DU COMPTE	
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNAT		Maître Jean-Thierry GANE	
		99, rue du Tour de Ville	
		BP 22	
		19270 DONZENAC	

En cas de non réitération des présentes par acte authentique, cette provision sera en totalité acquise au notaire rédacteur à titre forfaitaire, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

### **RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION**

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

*« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat*

*à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »*

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 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>.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, 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 au profit d'une autre personne que l'ACQUEREUR, aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

### **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 l'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.

### **DEVOIR DE CONFIDENTIALITE**

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »*

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

### **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

### **PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE**

Le VENDEUR déclare et confirme qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

### **RETRACTATION DE L'ACQUEREUR**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de DIX (10) jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant les présentes.

Le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les parties mandatent expressément Maître Jean-Thierry GANE à l'effet d'effectuer cette notification.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle, et le dépositaire des fonds versés par l'ACQUEREUR devra les lui restituer dans un délai de vingt et un jours (21) à compter du lendemain de la date de rétractation.

Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de DIX (10) jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique, ou par acte extrajudiciaire, ou par remise en mains propres au VENDEUR contre récépissé, et à l'intérieur du délai précité.

En outre, il est ici précisé qu'en application des dispositions de l'article L. 271-

2 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR ne peut effectuer aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires.

Cependant, le présent contrat étant conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, l'ACQUEREUR pourra effectuer un versement entre les mains du notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique.

En cas de pluralité d'acquéreurs, ils se donnent mutuellement mandat pour retirer la lettre recommandée qui va leur être adressée en suite des présentes.

### **RETRANSCRIPTION DE L'ARTICLE L. 271-1 CCH**

Pour parfaire l'information des parties, l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est ci-après littéralement retranscrit :

*« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

*Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.*

*Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.*

*Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.*

*Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.*

*Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.*

*Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. »*

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif, à l'exception de la faculté de rétractation de l'ACQUEREUR

## **DISPOSITIONS FINALES**

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire. En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

## **DISPENSE D'ENREGISTREMENT**

La présente convention ne sera pas enregistrée, sauf demande expresse des parties. Cet enregistrement sera alors fait aux frais de la partie qui aura sollicité la formalité.

## **CONNAISSANCE DES ANNEXES**

La totalité des annexes relatées 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.

## **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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou 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.

#### **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 convenu et qu'elles ont été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **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.