

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE	DÉPÔT	DATE
LA PUBLICITE FONCIER	0904P01 2020 D N° 6699 VIIAR	Date : 30/07/2020 Volume : 0904P01 2020 P N° 4592
	3603	130 000,00 EUR * 4,50 % = 5 850,00 EUR
	Y125	5 850,00 EUR * 2,37 % = 139,00 EUR
	3150	130 000,00 EUR * 1,20 % = 1 560,00 EUR
	CSI : 145,00 EUR	Droits : 7.549,00 EUR

VENTE CDC HABITAT / AVOVENT
Acte 01 - VENTE CDC HABITAT / AVOVENTES
N° repertoire : 793

3181101

WB/LL/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE TROIS JUILLET

A PAMIER (Ariège), 9 Chemin des Ménestrels,

Maître Wilfried BABY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre LEDERAC, Jean-Roger VIALLANEIX, Wilfried BABY, Mathieu VILLANOU et Bruno BERTRAND, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à PAMIER (Ariège), 9 Chemin des Ménestrels, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **CDC Habitat**, société anonyme d'économie mixte au capital de 933.301.600,00 €, dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

(75013), 33 Avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 470801168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Il est ici précisé que ladite société était antérieurement dénommée Société Nationale Immobilière, par abréviation SNI et que suivant procès-verbal des actionnaires en date à PARIS du 15 mai 2018 dont une copie certifiée conforme à l'original a été déposée au rang des minutes de Maître Virginie DEQUESNE, notaire associé à PARIS, le 7 juin 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'adopter comme nouvelle dénomination CDC Habitat.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de FOIX le 11 juin 2018, volume 2018P, numéro 3662.

Précision étant faite qu'en outre le siège de ladite société était antérieurement situé à PARIS 13ème arrondissement 100-104 avenue de France et que suivant Procès-verbal du Conseil de Surveillance en date du 26 septembre 2018 dont une copie certifiée conforme à l'original a été déposée au rang des minutes de Maître Virginie DEQUESNE, notaire associé à PARIS, le 16 novembre 2018, les membres du Conseil de Surveillance ont décidé de transférer le siège social de ladite société au 33 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de FOIX le 22 novembre 2018 volume 2018P numéro 7253.

ACQUEREUR

AVOVENTES

QUOTITES ACQUISES

AVOVENTES

acquièrent la pleine propriété du BIEN objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

AVOVENTES

AVOVENTES

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PAMIER (ARIÈGE) 09100 11 Ter Chemin du Bariol,

Une maison mitoyenne à usage d'habitation avec garage et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	3241	LE BARRIOL	00 ha 02 a 28 ca
K	259	LE BARRIOL	00 ha 03 a 09 ca

Total surface : 00 ha 05 a 37 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

PRECISION SUR LA DESSERTE :

Précision étant faite que les parcelles cadastrées section K numéros 3240, 3237, 3247 et 3243 ont été rétrocedées à la Commune de Pamiers suivant acte reçu par Maître Wilfried BABY, notaire à PAMIER, le 8 septembre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

Rappel : DIVISION CADASTRALE

La parcelle objet des présentes provient de la division d'une parcelle bâtie cadastrée qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par ^{AVOVENTES} Géomètre Expert à SEVRES en date du 26 mai 2014, régulièrement enregistré.

L'original a été déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral dès avant ce jour.

Les parcelles cadastrées section K numéros 3235, 3236 et 3237 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée originairement **section K numéro 2726**.

Les parcelles cadastrées section K numéros 3238, 3239 et 3240 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée originairement **section K numéro 2727**.

Les parcelles cadastrées section K numéros 3241, 3242, 3243 et 3244 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée originairement **section K numéro 2728**.

Les parcelles cadastrées section K numéros 3245, 3246 et 3247 proviennent de la division d'une plus grande parcelle cadastrée originairement **section K numéro 2729**.

Etant ici précisé que :

- les parcelles cadastrées section k 2728 et k 2729 proviennent elles-mêmes de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section K numéro 258.

- les parcelles cadastrées section k 2726 et k 2727 proviennent elles-mêmes de la division d'une plus grande parcelle cadastrée section K 257.

PLANS :

Sont demeurés annexés aux présentes :

- Plan cadastral après division susvisée ;
- Plan de la maison.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

*** Le terrain :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître VIALLANEIX, notaire à PAMIERIS le 27 février 2001 publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 30 mars 2001 volume 2001P, numéro 2244.

*** La construction :** pour l'avoir fait édifier.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Le VENDEUR déclare que le bien vendu et le bien mitoyen par les garages cadastré section K3242 et 3245 disposent d'un toit commun et que lors de la vente dudit bien mitoyen, il a été omis de constituer ladite servitude.

Aux présentes intervient donc :

AVOVENTES

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de toit commun

Le VENDEUR déclare que le toit recouvrant le garage du BIEN objet des présentes et celui du garage mitoyen appartenant à AVOVENTES ne possèdent pas de point d'appui sur la limite séparative des deux biens susvisés.

La partie de toiture couvrant chacun des deux garages possédant un point d'appui sur le pignon de l'autre, toute intervention sur une partie est susceptible d'avoir des conséquences sur l'intégrité de l'autre.

Ayant constaté cette situation, les parties ont convenu de la présente servitude de toiture commune réciproque, dans les termes ci-après :

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

1- Propriétaire :

AVOVENTES

Désignation :

A PAMIER (ARIÈGE) 09100 11 Ter Chemin du Barriol

Une maison mitoyenne à usage d'habitation avec garage et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	3241	LE BARRIOL	00 ha 02 a 28 ca
K	259	LE BARRIOL	00 ha 03 a 09 ca

Total surface : 00 ha 05 a 37 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

2- Propriétaire :**AVOVENTES****A PAMIER (ARIÈGE) 09100 11 Ter Chemin du Bariol.**

Une maison mitoyenne à usage d'habitation avec garage et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	3245	LE BARRIOL	00 ha 00 a 38 ca
K	3242	LE BARRIOL	00 ha 03 a 25 ca

Total surface : 00 ha 03 a 63 ca

Effet relatif

Acquisition suivant un acte reçu par Maître Anne-Sophie DELRIEU-STRALHLHEIM Y PASTOR en date du 9 octobre 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

Fonds servant**1- Propriétaire :****AVOVENTES****Désignation :****A PAMIER (ARIÈGE) 09100 11 Ter Chemin du Bariol.**

Une maison mitoyenne à usage d'habitation avec garage et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	3241	LE BARRIOL	00 ha 02 a 28 ca
K	259	LE BARRIOL	00 ha 03 a 09 ca

Total surface : 00 ha 05 a 37 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

2- Propriétaire :**AVOVENTES****A PAMIER (ARIÈGE) 09100 11 Ter Chemin du Bariol.**

Une maison mitoyenne à usage d'habitation avec garage et terrain attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	3245	LE BARRIOL	00 ha 00 a 38 ca
K	3242	LE BARRIOL	00 ha 03 a 25 ca

Total surface : 00 ha 03 a 63 ca

Effet relatif

Acquisition suivant un acte reçu par Maître Anne-Sophie DELRIEU-STRALHLHEIM Y PASTOR en date du 9 octobre 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

L'assiette de la servitude est constituée par l'intégralité de la toiture couvrant les garages mitoyens.

NATURE ET ETENDUE DE LA SERVITUDE

Les parties conviennent, à titre de servitude réelle, perpétuelle et réciproque :

- que le propriétaire de l'un des deux fonds ne pourra procéder à aucune intervention sur la partie de toiture couvrant son bien sans en avoir informé préalablement le propriétaire de l'autre fonds, par lettre recommandée avec accusé de réception, sept jours auparavant, sauf cas de force majeure ;

- que le propriétaire souhaitant engager tous travaux sur la partie de toiture couvrant son bien devra informer l'entrepreneur chargé desdits travaux de la situation exposée et de la présente convention ;

- que toute intervention diligentée par un propriétaire sur la partie de toiture couvrant son bien devra nécessairement être précédée de la mise en œuvre de toutes mesures destinées à la mise en sécurité de l'autre partie de la toiture, afin d'éviter de causer toute dégradation à ladite partie ; à ce titre le propriétaire ou son entrepreneur pourra accéder à la partie de toit du fonds voisin pour mettre en œuvre lesdites mesures ;

- que tout dommage éventuellement causé à une partie de la toiture par une intervention engagée sur l'autre partie sera pris en charge par le propriétaire ayant engagé ladite intervention.

Cette servitude s'exercera au gré du propriétaire de chaque fonds et des propriétaires qui leur succéderont, de leurs locataires, de tout personnel et de tous visiteurs de la manière la plus étendue.

La constitution de servitude est consentie sans indemnité.

Les parties conviennent enfin que le mur commun et mitoyen entre le garage du bien vendu et celui de la propriété voisine obéira au régime légal de la mitoyenneté.

L'ensemble des parties déclare qu'il n'y a pas d'autre servitude à constituer entre les deux fonds et notamment pas de servitude d'évacuation des eaux pluviales.

Absence d'indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cinquante euros (50,00 eur).

EVALUATION

Il est ici rappelé que la ou les constitutions de servitude sont évaluées à la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FOIX.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

*** Le terrain :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître VIALLANEIX, notaire à PAMIERIS le 27 février 2001 pour une valeur de cinquante-sept mille cinq cent soixante-quinze francs (57 575,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 30 mars 2001 volume 2001P, numéro 2244.

*** La construction :** pour l'avoir fait édifier

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est régime de l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : PANTIN 9005 Direction des grandes entreprises 8 rue Courtois où elle est identifiée sous le numéro 470801168.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	5 850,00
130 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 560,00
130 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	139,00
5 850,00			
TOTAL			7 549,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	130 000,00	0,10%	130,00
Servitude	50,00	0,10%	15,00
Contribution totale			145,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à PAMIERs les 29 janvier et 10 février 2020.

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

La notification de l'acte par lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 13 février 2020 et leur première présentation a eu lieu le 14 février 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal, ainsi confirmé par ce dernier et par le vendeur en sa qualité de domicile élu.

Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

*Précision étant ici faite que le bien été loué à AVOVENTES suivant contrat de bail sous seing privé en date du 16 février 2009 ci-annexe. Le **VENDEUR** déclare que le locataire a quitté les lieux le 23 octobre 2012, le courrier de son congé de départ en date du 18 juillet 2012 demeure annexé aux présentes.*

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré et certifié par le service de la publicité foncière de FOIX ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR**, qui le reconnaît, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 30 mars 2020, sous le numéro CU0922520K0106.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

« CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIFS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles d'ordre public énoncés aux articles suivant du code de l'Urbanisme :

- Art. L.111-1, L.111-6 à L.111-21

- Art. R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27,

Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22 mars 2002, révisé le 29 septembre 2004, révisé le 23 mars 2006, révisé le 9 juillet 2009 et en cours de révision générale.

Situation/Zone : U2 (537m²)

Les dispositions applicables à la zone figurant dans le document consultable en mairie devront être respectées.

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION APPLICABLE AU TERRAIN

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) au bénéfice de la Commune.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes de protection des lignes hertziennes.

Le bien est situé dans les abords d'un Monument Historique.

La commune de Pamiers est située en zone de sismicité 2 – de niveau faible.

PPRn en vigueur : zone blanche (sans aléas particuliers)

ER : Unité foncière non touchée par un emplacement réservé

Question relative à l'insalubrité : se renseigner auprès de la préfecture de l'Ariège

Péril : bien non frappé par un arrêté de péril.

Canaux : éléments du paysage à préserver. »

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 3 mars 2020.

Par mention en date du 14 avril 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Précision étant faite que le BIEN a fait l'objet :

- d'un permis de construire qui a été délivré par la Mairie de PAMIERS sous le numéro PC0922501K0036 au profit de la société venderesse par arrêté du 16 juin 2000, afin de permettre la construction de onze logements (copie annexée).

- d'une déclaration d'achèvement des travaux reçue en Mairie en date du 9 août 2001, déclarant la totalité des travaux achevés au 29 juin 2001 (copie annexée).

- d'un certificat de conformité a été délivré en date du 3 avril 2002 (copie annexée).

Assurance dommages-ouvrage :

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation rentrant dans le champ d'application de la loi du 4 janvier 1978 concernant les Biens n'a été effectuée dans les dix dernières années.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction des Biens a été effectuée dans le cadre d'une opération entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.

Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-7 du Code du travail est demeuré ci-annexé.

RESEAUX

Le **VENDEUR** déclare expressément que les réseaux eau, assainissement et électricité, téléphone, pluvial et autres sont exclusivement situés sous les parcelles section K 3240, 3237, 3247 et 3243 rétrocédées à la Commune de PAMBERS, qu'il n'y a aucun passage sur les propriétés privées ou vendues et donc qu'il n'y a lieu à la constitution d'aucune servitude.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il est fait observer que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation, et ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Les Parties se reconnaissent informées des dispositions des articles L133-7, Article L133-8 et L133-9 du Code de la construction et de l'habitation, créées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – article 76 dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

« Article L133-7

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble бати, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles бatis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Article L133-8

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L133-9

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble бати situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-8, une information sur la présence d'un risque de mэрule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4. »

Le **VENDEUR** déclare que l'Immeuble n'est pas situé dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet ARKHEDA sis à PARIS 37 rue des Mathurins répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 30 mai 2018 annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais".

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet cité ci-dessus répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 30 mai 2018, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont:

- Des matériels électriques présentant des risques de contact directs".

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances 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.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par le cabinet cité ci-dessus le 4 avril 2013, est annexé.
Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : Classe C**
- **Emissions de gaz à effet de serre : Classe D**

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre

en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

Le décret numéro 2011-36 du 10 janvier 2011 prescrit d'équiper à compter du 8 mars 2015 chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Il résulte de l'article L 129-8 du Code de la construction et de l'habitation ce qui suit ci-après littéralement retranscrit:

"Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie."

Il résulte de l'article 3 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ce qui suit ci-après littéralement retranscrit:

"III.-Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de l'article 1er de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, l'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par la fourniture d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur."

Précision : il résulte de la loi du 6 août 2015 que sans reporter la date d'entrée en application de la loi du 9 mars 2010, les propriétaires qui n'ont pu procéder à l'installation de ces détecteurs mais qui ont signé un contrat d'achat de ce type d'appareil au plus tard au 8 mars 2015 sont réputés satisfaire à l'obligation de l'article

L.129-8, à condition que le détecteur soit effectivement installé avant le 1er janvier 2016

Le VENDEUR déclare que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée, ce que reconnaît l'ACQUEREUR pour l'avoir constaté.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare que le Bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Toutefois, le Vendeur ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'Acquéreur, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

Le vendeur vend déclare vouloir vendre le bien en l'état.

Etat des risques et pollutions

ETAT DES RISQUES

L'état des risques établi depuis moins de six mois et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

Le **PRENEUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en **zone de sismicité 2 (faible)** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** objet des présentes appartient au vendeur savoir :

***Le terrain :**

Pour l'avoir acquis de :

La Commune de Pamiers, située dans le département de l'Ariège, numéro SIREN n°210902250.

Suivant acte reçu par Maître VIALLANEIX notaire à PAMIER, le 27 février 2001.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FOIX le 30 mars 2001, volume 2001P, numéro 2244.

**** La construction :**

Pour l'avoir fait édifier, ainsi qu'exposé ci-avant.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-quatre pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 24 pages dont 10 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

