

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à compter du 1er juillet 1997.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 28 mai 2019 et prolongé pour une durée de 6 mois à compter du 13 août 2020 par la société EXPERT HABITAT, 3 boulevard Montaigne 24100 BERGERAC, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun indice d'infestation de termites dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de quinze ans et n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de

en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Dordogne le 18 mars 2019 sous le numéro DDT/SEER/RDPF/2019-03-046.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le vendeur, le 30 juillet 2020, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon faible : zone 1

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des 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

Assainissement - Eaux usées - L'immeuble dispose d'une installation d'assainissement non collectif ayant fait l'objet, conformément aux dispositions des articles L.1331-1-1 et L.1331-11-1 du Code de la santé publique, d'un contrôle datant de moins de trois ans dont le rapport figure dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes.

Ce rapport de visite a été établi par le service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède en date du 4 juin 2019 duquel il résulte que l'installation d'assainissement non collectif est conforme et ne nécessite pas de travaux de mise en conformité

Néanmoins, l'attention de l'acquéreur est attirée par les dispositions de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique qui fait obligation aux propriétaires de raccorder l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées dans les deux ans de la mise en service du réseau public de collecte puis, dès raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, de mettre, à leurs frais, les installations antérieures hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Faute de satisfaire à ces obligations, la commune peut après mise en demeure procéder d'office aux travaux indispensables aux frais du propriétaire qui, en vertu des dispositions de l'article L.1331-8 du Code de la santé publique et tant qu'il ne sera pas conformé aux obligations prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7 du même code, sera astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.1331-1 3ème alinéa du Code de la santé publique, il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoive auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en

la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 17 septembre 2020, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en

machine à laver	300,00 €
sèche-linge	250,00 €
tracteur tondeuse	600,00 €
rangement garage	100,00 €
porte manteau	50,00 €
TOTAL	3000,00 €

A ce sujet, les parties reconnaissent et affirment que ces biens mobiliers sont dissociables de ceux faisant l'objet principal de la vente et ne peuvent être assimilés à des immeubles par destination.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des conséquences d'une affirmation inexacte à cet égard.

Par ailleurs, il est formellement convenu entre les parties que ces mêmes biens meubles et objets mobiliers, et notamment l'électroménager, s'il en existe, sont vendus dans leur état actuel ; l'acquéreur faisant son affaire personnelle de tous vices et (ou) autres défauts de fonctionnement pouvant les affecter et s'interdisant tout recours vis-à-vis du vendeur pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Madame WONINK par suite des faits et actes suivants :

Originellement il dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame WONINK/GRAAFF, savoir :

- Le terrain pour l'avoir acquis de : (à compléter)

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGIS, notaire à MEYRALS, le 31 mars 2006.

Moyennant le prix principal de trente cinq mille euros payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SARLAT, le 4 avril 2006 volume 2006 P numéro 1393.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Les constructions pour les avoir fait édifier suivant permis de construire délivré le 4 décembre 2006 sous le numéro PC2414206E1026

Par suite, Monsieur Herman Tjerk WONINK, en son vivant retraité, né à APELDOORN (Pays Bas) le 27 août 1949, époux en secondes noces de Madame Jolande GRAAF, demeurant à 7322 MX APELDOORN (Pays Bas) Kruizemuntstraat, est décédé à APELDOORN (Pays-Bas) le 2 novembre 2017, laissant pour recueillir sa succession :
