

## VENTE CTS ARCHAMBAUD / NUNES

réf : A 2018 03011 / FR/FB

### PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MIL DIX-HUIT**

**Le ONZE DECEMBRE**

Maître Florence ROMAIN, Notaire à LE BUISSON DE CADOUIN (Dordogne), soussignée,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### VENTE D'IMMEUBLE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### 1) Vendeurs

Madame Corine ARCHAMBAUD, auto entrepreneur, demeurant à COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24220), lieudit Lagrave.

Née à SARLAT LA CANEDA (24200), le 23 mai 1963.

Epouse en uniques noces de Monsieur Abdelmajid BAYA.

Monsieur et Madame BAYA mariés à TIZNIT (MAROC), le 24 mai 2007, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Le Consul de France à AGADIR le 16 mai 2007 lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Marie-Claire AUDIT, retraitée, demeurant à COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24220), lieudit Lagrave.

Née à SAINT ANDRE D'ALLAS (24200), le 30 mai 1939.

Veuve en uniques noces de Monsieur Charles Guy ARCHAMBAUD.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

## **2) Acquéreurs**

Monsieur **Anthony NUNES**, **électricien**, et Madame **Maëva MOREIRA DA SILVA AMARAL**, **aide soignante**, son épouse, demeurant ensemble à **SIORAC EN PERIGORD (24170), rue de la Gare**.

Nés, savoir :

Monsieur à **VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190)**, le **11 juillet 1995**,

Madame à **BERGERAC (24100)**, le **05 février 1993**.

Monsieur et Madame **NUNES** mariés à la Mairie de **SIORAC EN PERIGORD (24170)**, le **01 juillet 2017**, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité **française**.

Résidant en France.

**Ci-après dénommés, ensemble, "L'ACQUEREUR"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

**D'AUTRE PART**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Madame **Corine BAYA** est présente.

- Madame **Marie-Claire ARCHAMBAUD** est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur et Madame **Anthony NUNES** sont présents.

## **TERMINOLOGIE**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

## CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

## OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

## DESIGNATION DES BIENS

### COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24)

Une parcelle de terrain à bâtir situé(e) à COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24220), lieudit Lagrave.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	2525	lieudit LAGRAVE	04 a 18 ca
	B	2528	lieudit LAGRAVE	06 a 76 ca
	B	2530	lieudit LAGRAVE	50 ca
	B	2532	lieudit LAGRAVE	06 a 32 ca
	B	2580	lieudit LAGRAVE	01 a 24 ca
<b>Contenance totale</b>				<b>19 a 00 ca</b>

Document d'arpentage - La parcelle 2580 est détachée d'un immeuble de plus grande importance cadastré section B, numéro 2526, pour une contenance de 7a65ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 16/4/2018, sous le numéro 792G, par LE CABINET AGEFAUR, géomètre-expert à LE BUGUE, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Observations	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelles objet des présentes	2580	00.01.24
Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire	2581	00.06.39
Contenance totale :		00.07.65

L'immeuble figure sous teinte **jaune**, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Bornage - Pour se conformer aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, il est ici précisé que le descriptif de l'immeuble résulte d'un bornage suivant procès verbal établi par le cabinet AGEFAUR géomètre expert à LE BUGUE le 9/3/2011 demeuré ci-annexé.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Madame **Corine ARCHAMBAUD** : à concurrence de **la nue-propriété**.
- A Madame **Marie-Claire AUDIT** : à concurrence de **l'usufruit**.

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition au nom et pour le compte de la communauté.

## **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - 1°) **Attestation immobilière aux termes d'un acte reçu par Maître MAGIS, notaire associé à MEYRALS, le 24 janvier 1996, publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA, le 23 février 1996 volume 1996P numéro 584.**

2°) **Procès verbal du cadastre en date du 29 mars 2011 publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA le 30 mars 2011 volume 2011P numéro 1102**

## **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

## **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **vingt-huit mille euros (28.000,00 €)**.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

## **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

## DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Madame Corine BAYA

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SARLAT LA CANEDA 26 avenue de Selvez;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui avec plus grande contenance dans la succession de Monsieur Charles ARCHAMBAUD demeurant à LE COUX ET BIGAROQUE, décédé à PERIGUEUX, le 21 janvier 1993. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS (170.743,00 €) ;

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Madame Marie-Claire ARCHAMBAUD

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SARLAT LA CANEDA 26 avenue de Selvez ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui avec plus grande contenance dans la succession de Monsieur Charles ARCHAMBAUD demeurant à COUX ET BIGAROQUE, décédé à PERIGUEUX, le 21 Janvier 1993. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS (170.743,00 €) ;

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par vendeur, soit, conformément à l'instruction administrative BOI-RFPI-PVI-10-40-70-20140414, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010 ainsi que le constate **le certificat d'urbanisme délivré au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme demeuré ci-annexé OU d'une attestation précisant la date à laquelle le terrain est devenu constructible ou, à défaut, que cet événement est intervenu antérieurement au 14 janvier 2010.**

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte **de la délivrance du permis de construire** ;

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;*

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- Qu'il a agi de manière indépendante, au regard des articles 12 et 13 de l'instruction du 30 décembre 2010,
- Que la présente vente n'entre pas dans le cadre d'une activité économique et n'a pas fait l'objet d'une démarche active de commercialisation foncière.

Ainsi, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de **VINGT-HUIT MILLE EUROS (28.000,00 €)**.

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de **VINGT-HUIT MILLE EUROS (28.000,00 €)**.

**Montant de la CSI : 28.000,00 € x 0,10 % = 28,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	28.000,00	4,50 %	1.260,00
Frais d'assiette	1.260,00	2,37 %	30,00
Taxe communale	28.000,00	1,20 %	336,00
Total			1.626,00

**ATTESTATION**

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**

\*\*\*\*\*



## **DEUXIEME PARTIE**

### **URBANISME - DROITS DE PREEMPTION**

#### **DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME**

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'acquéreur ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien vendu.

A toutes fins utiles, il est demeuré joint et annexé un certificat de zonage délivré par la mairie du COUX ET BIGAROQUE MOUZENS en date du 19/5/2018 précisant que lesdites parcelles se trouvent en zone Nh secteur d'habitat isolé et qu'il n'existe pas de droit de préemption.

Lotissement et urbanisme - La présente opération ne constituant pas un lotissement nécessitant la délivrance d'un permis d'aménager au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme, elle a fait l'objet, conformément aux dispositions de l'article L.442-3 du même code, d'une déclaration préalable en date du 22/12/2017, et l'autorité compétente a délivré, le 15/01/2018, un certificat de non-opposition à ladite déclaration préalable.

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été sollicité auprès de la mairie, par le dépôt d'une demande en date en date du 14/4/2018, dont le récépissé est demeuré ci-annexé.

A ce sujet, l'acquéreur déclare qu'il a obtenu son permis de construire suivant arrêté en date du 11/6/2018 sous le numéro PC 024 024 142 18 M 0007 ainsi qu'il résulte d'une copie demeurée ci-jointe et annexée.

Conformément à l'article R.424-15 dudit Code, le permis a été affiché en mairie et il a également été affiché sur le terrain.

Les délais de recours contentieux et administratifs visés respectivement aux articles R.600-1 et L.424-5 du Code de l'urbanisme étant expirés, le permis est devenu définitif.

#### **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, l'immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-4, 5° du Code rural et de la pêche maritime, **comme étant d'une superficie inférieure à 2.500 m<sup>2</sup> exigée par la réglementation sur le permis de construire** et destiné à la construction d'une maison individuelle dont les trois quarts au moins de la surface totale seront affectés à l'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article R.141-2-3 du Code rural et de la pêche maritime, la présente aliénation a été déclarée à la S.A.F.E.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle étaient joints un certificat notarié attestant la réalité de l'exemption et l'engagement personnel de l'acquéreur de construire sur l'immeuble acquis et dont une copie conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

Conformément aux dispositions de l'article R.143-3 du Code rural et de la pêche maritime, l'acquéreur s'engage à procéder, dans le délai maximum de TROIS ans à compter de ce jour, à la construction suivante : **une maison à usage d'habitation.**

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, ainsi qu'il résulte de la carte des risques d'inondation en Dordogne demeurée jointe et annexée aux présentes.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

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

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

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

#### **Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone blanche (très faible), ainsi qu'il résulte de la carte du zonage réglementaire en Aquitaine demeurée jointe et annexée aux présentes.

#### **Aléa - Retrait gonflement des argiles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est situé dans une commune concernée par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Le tout ainsi qu'il résulte de la carte des risques de mouvement de terrain en Dordogne demeurée jointe et annexée aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

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

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)

Une copie des recherches est demeurée jointe et annexée aux présentes.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

Une copie des recherches est demeurée jointe et annexée aux présentes.

3°) Une consultation de la base de données GEORISQUES est demeurée jointe et annexée aux présentes.

4°) La consultation de la carte des communes de Dordogne impactées par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Bort les Orgues a révélé que la commune de LE COUX ET BIGAROQUE MOUZENS est concernée par l'onde de submersion.

Une copie de la carte est demeurée jointe et annexée aux présentes.

### **ETAT DU SOL ET DU TREFONDS**

Il résulte de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi n°92-646 du 11 juillet 1992, savoir :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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 résulte de l'exploitation.

« A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de « se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site « aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas « disproportionné par rapport au prix de vente. »

A cet égard, le vendeur déclare :

-que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

Le vendeur déclare qu'il a ni autorisé ni procédé à l'enfouissement dans le sous-sol de matières organiques, chimiques ou d'origine nucléaire ou pouvant rendre le terrain impropre à sa destination ou nuisible pour la santé humaine.

Il ajoute que le terrain objet de la présente vente n'est pas issu de remblais de quelque nature que ce soit, et qu'à sa connaissance le tréfonds n'a jamais été

exploité au moyen de galerie souterraine.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L 541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L 541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L 541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L. 531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DES VENDEURS**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

#### Déclarations complémentaires sur l'immeuble -

A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, 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.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

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 **26/11/2018**, 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.

Concernant les taxes foncières, 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.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux consorts ARCHAMBAUD par suite des faits et actes ci-après relatés :

A l'origine, ledit bien appartenait en propre à Monsieur Charles ARCHAMBAUD ci-après nommé, qualifié et domicilié, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me Louis MAGIS notaire à MEYRALS le 7 août 1971,

Contenant

Donation par Mr ARCHAMBAUD Léo né à SAINT CHAMASSY le 12/3/1909 et Madame LAFLAQUIERE Eliza née à MEYRALS le 25/9/1911 son épouse, demeurant ensemble à COUX ET BIGAROQUE lieudit Lagrave

Au profit de leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers au nombre desquels ledit Monsieur Charles ARCHAMBAUD;

Et cession à titre de licitation en faveur dudit Monsieur Charles ARCHAMBAUD par ses co donataires, de tous les droits leur revenant dans l'émolument de ladite donation.

Ladite donation a eu lieu à charge par Monsieur Charles ARCHAMBAUD de supporter seuls les charges imposées par les donateurs et le prix de dix mille francs à verser à chacun des cédants; lequel prix a été réglé depuis.

Cette donation eut lieu

Avec réserve du droit de retour conventionnel

Et moyennant diverses charges viagères au profit des donateurs, ainsi qu'un droit d'usage et d'habitation de la maison et du jardin en dépendant le tout cadastré sous le numéro 1505 de la commune de LE COUX ET BIGAROQUE; lesquelles charges sont aujourd'hui éteintes en ce qui concerne Monsieur Léo ARCHAMBAUD par suite de son décès survenu à PERIGUEUX le 26/9/1992 et Madame LAFLAQUIERE à SARLAT LA CANEDA le 25 décembre 2003.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA le 29 septembre 1971 volume 2875 numéros 27 et 28.

. Décès de Monsieur Charles ARCHAMBAUD :

Monsieur Charles Guy ARCHAMBAUD, né le 20 mai 1930 à LE COUX ET BIGAROQUE cultivateur époux de Madame Marie Claire AUDIT, demeurant alors LE COUX ET BIGAROQUE "Lagrange"

Est décédé à PERIGUEUX, le 21 Janvier 1993 ;

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Marie-Claire AUDIT, son épouse survivante, venderesse aux présentes.

Bénéficiaires des dispositions de dernières volontés suivantes, à savoir :

De la totalité en pleine propriété ou si la réduction est demandée :

- soit de la pleine propriété de la quotité disponible

- soit de l'usufruit de tous les biens composant la succession.

- soit de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit des trois quarts des mêmes biens

Au choix du conjoint survivant.

En vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Me Louis MAGIS notaire à MEYRALS le 12 août 1983.

Usufruitier légal du quart des biens composant la succession du défunt en vertu de l'article 767 du code civil.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus énoncée.

Et sa fille unique Madame Corinne ARCHAMBAUD venderesse aux présentes.

Héritière pour le tout sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean François MAGIS, Notaire à MEYRALS, le 24 janvier 1996.

Cette transmission a fait l'objet d'une attestation notariée dressée par Maître Jean François MAGIS notaire associé à MEYRALS en date du 24 janvier 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA le 23 février 1996 volume 1996P numéro 584.

Précision faite qu'aux termes dudit acte, Madame Veuve ARCHAMBAUD née AUDIT a déclaré opter en ce qui concerne la donation entre époux faite à son profit pour la totalité en usufruit.

### **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

## **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par l'article L.111-30 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après reproduit, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Art. L. 111-30. - "(...) 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 construction, 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 assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, 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 construction 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 de 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, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduits les dispositions des articles L.111-28 et L.111-14 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Art. L.111-28 - " Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, reproduits aux articles L.111-13 à L. 111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, 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.*

*... "*

*"Art. L.111-14 "(...) 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."*

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

### **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

#### A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

#### B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

## **REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

### **DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur et réceptionné, le [22/11/2018](#) sous le numéro [1832563423/2018112116150](#) et [1832563422/2018112116150](#), la réponse négative [demeurée ci-annexée](#).

### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

## **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE**

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

*« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.*

*Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.*

*Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.*

*L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »*

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

## **DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS**

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

*"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."*

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"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."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

## **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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, 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 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 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 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur **VINGT-DEUX** pages.  
La partie normalisée comprenant **HUIT** pages.

Fait et passé à **LE BUISSON DE CADOUIN**,  
**En l'étude du notaire soussigné.**

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi néant

mot nul néant

ligne nulle néant

blanc barré néant

chiffre rayé néant