

**VENTE CNE LEZIGNAN / HECTARE**

100218302 CF/VD/MC

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE SIX OCTOBRE**

**Maître Caroline FAU, Notaire, à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26  
boulevard Gabriel Péri,**

**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 **Commune de LEZIGNAN-CORBIERES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'AUDE, dont l'adresse est à LEZIGNAN-CORBIERES (11200), Hôtel de ville, Cours de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 211102033.

**ACQUEREUR**

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 30000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.



### QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de LEZIGNAN-CORBIERES est représentée à l'acte par Monsieur Gérard FORCADA en sa qualité de Maire de la commune de LEZIGNAN-CORBIERES ainsi qu'il résulte une délibération motivée de son Conseil Municipal constatant son élection en date du 5 juillet 2020 visée par la sous-préfecture de NARBONNE le 15 juillet 2020 dont une ampliation est ci-annexée.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Madame Rabiye MONTOR, agissant en sa qualité de Responsable Développement et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une décision prise par Monsieur Max PORTALES, Président de la SAS HECTARE HOLDING, elle-même présidente de la SAS HECTARE en date du 1er janvier 2020 dont une copie est ci-annexée

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 11 avril 2019 visée par la sous-préfecture de NARBONNE le 29 avril 2019 dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 19 mars 2019 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

### INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu le receveur municipal à l'effet de quittancer le prix ainsi qu'il sera dit ci-après.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.

*M*

*CE 9*

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils 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 "**meublier**", 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 pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 la ville.

Une parcelle en nature de voirie

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit  | Surface          |
|---------|-----|----------|------------------|
| AC      | 685 | la ville | 00 ha 00 a 57 ca |

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de voirie.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser dans le cadre de l'aménagement du lotissement.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre POLI notaire à CARCASSONNE le 24 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 octobre 2006, volume 2006P, numéro 9919.

### 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 et encombrements quelconques.

m

GF 9

### PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix.

### ESTIMATION VENALE

Pour la perception des droits de mutation et de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à CINQUANTE-SEPT EUROS (57,00 EUR).

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, dès avant ce jour directement et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

### QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

### DONT QUITTANCE

### ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

### PUBLICATION

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

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

#### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

#### Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

##### **Article 1529 II du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

#### Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

##### **Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de

*M*

*GF 9*

ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de MONTPELLIER SUD EST, où le redevable est identifié sous le numéro FR 24 351 338 660 000027.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.

Etant précisé que l'**ACQUEREUR** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

#### DROITS

|                                    |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|------------------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i><br>1,00 | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <i>Frais d'assiette</i><br>0,00    | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                       |          |   | <b>0,00</b>       |

#### 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 |
|----------------------|----------|------|---------|
|----------------------|----------|------|---------|

W

CF 1

|                                       |      |       |          |
|---------------------------------------|------|-------|----------|
| Contribution proportionnelle minimale | 57 € | 0,10% | 15 euros |
|---------------------------------------|------|-------|----------|

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

M

CF 9

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

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

### 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,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- 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 relatifs au **BIEN**.

#### 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.

#### 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 le 22 septembre 2020 et certifié à la date du 17 septembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

*h*

*GF 9*

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux 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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### 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.

m

SA 9

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu’il n’a pas été conclu de contrat d’affichage.

### 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 12 juillet 2019, sous le numéro 011 203 19 S0116.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu’elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d’urbanisme applicables.
- Les servitudes d’utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d’urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s’obligent à faire leur affaire personnelle de l’exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l’étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu’elles n’ont 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.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n’a pas à être notifiée.

### DIAGNOSTICS

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

h

68.9

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone ALEA MOYEN.

Une copie de la cartographie est annexée.

### Etude géotechnique

Le terrain se trouvant dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et dans un secteur où les règles d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles, une étude géotechnique est prescrite par les dispositions de l'article L 112-21 du Code de la construction et de l'habitation.

En l'espèce, l'**ACQUEREUR** déclare avoir fait réaliser une étude de sol de type G1 préalablement à la signature des présentes et dispense le notaire de la produire au présent acte.

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Le contenu de cette étude mentionnée aux articles R 112-6 et R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la parcelle vendue, pour l'avoir incorporée avec d'autres dans le domaine public communal,

Suivant acte reçu par Maître Caroline BISMES-FAU Notaire soussigné en date du 17 janvier 2017 publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 février 2017 volume 2017P N°1167.

Audit acte l'ensemble des parcelles incorporées ont été estimées à la somme de deux cent cinquante euros (250,00 €).

Ladite parcelle dépendant du lotissement dénommé "l'Olivier" autorisé par un arrêté municipal en date du 4 mai 2006 suivi d'un modificatif du 31 juillet 2017, créé par la société dénommée HECTARE SA, société anonyme à conseil d'administration

M

CE 9

au capital de 10 000 000,00 € dont le siège est à CLAPIERS (34830) clos des canterelles, rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au RCS de MONTPELLIER.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître Pierre POLI Notaire à CARCASSONNE le 30 août 2007, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 10 septembre 2007 volume 2007P numéro 7971.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ladite parcelle appartenait à la société HECTARE, pour l'avoir acquise avec d'autres sous les anciens numéros 30 et 31, savoir :

*Pour le numéro 30 :* de Madame Suzette Monique PARDILLOS, retraitée, épouse de Monsieur François BONNET, demeurant à CASTELNAU D'AUDE (11700) Avenue du Mont Alaric

Née à LEZIGNAN\*-CORBIERES (11200) le 11 septembre 1932

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES le 31 octobre 1961

Suivant acte reçu par Maître Pierre POLI, notaire à CARCASSONNE le 24 octobre 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 75.000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 octobre 2006 volume 2006p numéro 9919.

*Pour le numéro 31 :* de Madame Colette Marie Thérèse AMIGUES, retraitée, demeurant à VENTENAC EN MINERVOIS (11120) 1 rue du Pont Neuf

Née à LEZIGNAN-CORBIERES le 21 juin 1937

Veuve en deuxième nocces de Monsieur André Charles Roger SEIRVEN,

Madame Colette AMIGUES étant divorcée en premières nocces de Monsieur Jacques Lucien PONS suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MILLAU (Aveyron) le 21 mai 1970

Suivant acte reçu par Maître Pierre POLI, notaire associé à CARCASSONNE le 24 octobre 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 122.000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 octobre 2006 volume 2006P numéro 9912.

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

#### 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.

#### MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

m

Y

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

### 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 à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 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.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **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.

M

CFP

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 : Etude de Maître Caroline FAU, Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri. Téléphone : 04.68.27.02.25 Télécopie : 04.68.27.82.70 Courriel : maitre.fau@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 quatorze pages**

#### **Comprenant**

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

#### **Paraphes**

 9

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.



