

PUV SARL SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON / SAS HECTARE
ACTE DU 28 juin 2021

N°

réf : A 2013 09011 /

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le premier juillet pour Jérôme BARRIERE et
le deux juillet pour les autres associés

Maître MAILHAT, notaire à la Résidence de RIEUX (31310), 22 rue de l'évêché,
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

La société dénommée "**SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON**",
Société à responsabilité limitée au capital de CENT DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-
VINGT-DIX EUROS (110.490,00 €), dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8-10-12,
impasse du Ramier des Catalans.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée
sous le numéro SIREN 306 447 988.

Ladite Société ci-après désignée "LE PROMETTANT"
D'UNE PART

2) Bénéficiaire

La société dénommée "**SAS HECTARE**",
Société par actions simplifiée au capital de TRENTE-CINQ MILLIONS CENT MILLE
EUROS (35.100.000,00 €), dont le siège social est à CLAPIERS (34830), Clos des
Chanterelles, BP 18, rue du romarin.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et
identifiée sous le numéro SIREN 351 338 660.

Ladite Société ci-après désignée "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le promettant :

- La société "**SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON**", est représentée
par Monsieur Jérôme BARRIERE, ici présent, agissant en qualité de gérant, et ayant tous
pouvoirs à cet effet, et conformément à la décision de l'assemblée

2) En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**SAS HECTARE**", est représentée par Monsieur Pierre BERTRAND, ici
présent, agissant en qualité de Responsable développement de ladite société, et en vertu
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES. Ledit Monsieur

Handwritten signature of Madame Claudine LEMERY, notaire, with date 28 juin 2021 and a signature of the promoter.

Handwritten signature of the promoter, with the letters 'CN' below it.

Handwritten signature of the beneficiary, with date 28 juin 2021 and the words 'ci annexé'.

Handwritten signature of the beneficiary, with the letters 'CN' below it.

Handwritten signature of the beneficiary, with the letters 'CN' below it.

Handwritten signature of the beneficiary, with the letters 'CN' below it.

PORTALES ayant agi en qualité de Président de ladite société et ayant tous pouvoirs à cet effet conformément aux statuts.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - 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.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre l'engagement d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION

PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales)

Un terrain à bâtir situé à PERPIGNAN (66000), Pres le Mas Canteroux.
Ledit Immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	HP	0323	PRES LE MAS CANTEROUX	73 ca
	HP	0325	PRES LE MAS CANTEROUX	44 a 67 ca
	HP	0326	PRES LE MAS CANTEROUX	92 a 70 ca
Contenance totale				01 ha 38 a 10 ca

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".

Usage - Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme.

Non-application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme - Le terrain objet des présentes n'étant pas issu d'un lotissement, le présent contrat n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme octroyant à l'acquéreur une faculté de rétractation dans les conditions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Absence de délai de rétractation - Par ailleurs, le BENEFICIAIRE reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation compte-tenu de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN Q 15 octobre

2001, p. 5967), aux termes de laquelle l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé.

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 ne résulte pas d'un bornage.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte verte sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au PROMETTANT seul en pleine propriété.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

DUREE ET MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE

La réalisation de la présente promesse pourra être demandée par le BENEFICIAIRE jusqu'au 15 NOVEMBRE 2021 inclusivement.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Le BENEFICIAIRE pourra lever l'option soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis contre récépissé. L'écrit contenant la levée d'option devra être adressé ou remis au notaire et lui parvenir au plus tard le jour d'expiration du délai.

Pour être valable, la levée de l'option devra être accompagnée de la consignation par le BENEFICIAIRE entre les mains du notaire chargé de dresser l'acte d'une somme suffisante pour, avec le montant de l'indemnité d'immobilisation, le cas échéant, assurer le paiement total du prix et des frais de l'opération, indiquée par ledit notaire, au moyen d'un virement bancaire exclusivement.

A défaut de cette consignation, l'option sera considérée comme non levée par le BENEFICIAIRE.

Dans l'hypothèse de la non-réalisation des présentes dans le délai requis du fait du PROMETTANT, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix jours de la levée d'option. A défaut le BENEFICIAIRE pourra alors solliciter la constatation judiciaire de la vente. Le cas échéant, une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée.

En cas de non levée d'option conforme à ce qui a été dit ci-dessus, la promesse sera caduque et les parties reprendront leur liberté, sans préjudice du versement de l'indemnité d'immobilisation tel qu'il sera ci-après plus amplement détaillé.

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par le Notaire rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord entre les parties.

Il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit

un / 53

droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.

- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, hors taxe, de SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS (794.075,00 €).

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %, soit CENT CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (158.815,00 €).

Montant total du prix, taxe comprise : NEUF CENT CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (952.890,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt.

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

CLAUSE DE VARIATION DE LA TVA

Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux ou d'assujettissement à la TVA sur marge, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

MOYEN DE PAIEMENT

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est désormais tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit

réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées 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.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFICIAIRE sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction - Le PROMETTANT ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ;

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Les parties conviennent d'un commun accord que l'entretien du foncier objet des présentes devra être pris en charge par le bénéficiaire seul à compter du 30 juin 2021, ainsi accepté par l'ensemble des parties.

Etat de l'immeuble - Le BENEFICIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

Contenance :

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

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

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention du BENEFICIAIRE a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens vendus, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

A toutes fins utiles, le PROMETTANT déclare en ce qui concerne les limites de propriété que les biens vendus ne sont pas bornés.

L'attention du BENEFICIAIRE a été attirée sur l'absence de valeur probante de ces renseignements et déclarations en cas de litige, ceux-ci ne résultant que de présomptions susceptibles de contestation ou de preuve contraire.

Malgré ces mises en garde, et compte tenu du coût d'une opération de bornage, le BENEFICIAIRE a expressément déclaré :

cu / TS

- ne pas vouloir procéder à un bornage,
- accepter de réaliser l'acquisition objet des présentes en prenant à sa charge le risque de litige et de contestation pouvant exister à l'avenir en l'absence d'un tel bornage,
- faire cette acquisition à ses risques et périls concernant l'aléa pouvant exister quant à la décision du tribunal en cas de litige sur les limites de propriété.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou des titres de propriété ;

Impôts et Taxes - Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le BENEFICIAIRE acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

Concernant la taxe foncière, il est convenu qu'elles seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le BENEFICIAIRE remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au PROMETTANT, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'Administration fiscale, celle-ci adressera au PROMETTANT, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE versera sous dix jours à compter des présentes, à titre de provision sur frais, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur des présentes en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout au titre des honoraires prévus à l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Il est ici précisé que la réglementation relative au dossier de diagnostic technique résultant de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation ne s'applique qu'aux immeubles bâtis et qu'en conséquence, aucun dossier de diagnostic technique ne sera annexé à la présente promesse ni à l'acte authentique de vente.

Termites - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble objet des présentes 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.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais n'est pas en possession d'un état relatif à la présence de termites.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions précitées, et notamment des obligations mises à la charge des occupants et propriétaires d'immeubles dans la lutte contre les termites, ainsi que des sanctions applicables en cas de manquement. Spécialement, le BENEFICIAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels contre le PROMETTANT de ce chef.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret 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 des Pyrénées-Orientales

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 établi par le PROMETTANT, le 01 juillet 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Assainissement - Eaux usées - La présente promesse de vente portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

Pour parfaite information de l'acquéreur, est demeurée ci-annexée une copie du rapport de consultation des sites GEORISQUES, BASOL et BASIAS.

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit:

un /

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

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

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

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

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Conformément à l'article L.112-21 du Code de la construction et de l'habitation, cette étude géotechnique préalable devra être réalisée au plus tard le 1er octobre 2021. **A titre dérogatoire, l'initiative et le coût de cette étude sera intégralement supporté par le BENEFICIAIRE qui le reconnaît et l'accepte expressément.**

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière.**

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** applicables à la mutation de l'immeuble

Les notifications aux fins de purge des droits de préemption devront être faites dans les huit jours de la présente promesse de vente.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la

présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre. La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFICIAIRE par le PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour celui-ci en cas de non réalisation des présentes et notamment, par suite de la perte qu'il éprouverait compte tenu de l'obligation dans laquelle il se trouverait d'avoir à rechercher un nouvel acquéreur après l'expiration du délai précité et de recommencer l'ensemble des formalités préalables à l'acte de vente dont s'agit, les parties conviennent ce qui suit :

Si toutes les conditions suspensives ci-dessus stipulées se réalisent, mais que le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option en respectant les modalités de validité et de délais ci-après stipulées, celui-ci sera tenu de verser au PROMETTANT à l'expiration de la promesse de vente, la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (95.289,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité une indemnité fixée à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (95.289,00 €) conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226).

La présente clause ne peut être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation ; en conséquence, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du présent acte.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du BENEFICIAIRE, soit au profit de toute personne morale dans laquelle le BENEFICIAIRE devra être associé.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFICIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le PROMETTANT aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Il est ici spécialement précisé que cette substitution ne pourra s'exercer qu'à titre gratuit et en pleine propriété et pour la totalité des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes, et qu'en tout état de cause, elle ne pourra aboutir à une cession d'usufruit temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le PROMETTANT consent expressément à cette faculté de substitution.

Pour le cas où le BENEFICIAIRE userait de sa faculté de substitution, les parties conviennent expressément que le tiers substitué pourra personnellement lever l'option, dans les conditions prévues aux présentes. Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant ou au plus tard le jour de la levée de l'option.

Par ailleurs, l'acte de substitution devra comporter la reconnaissance de la part du BENEFICIAIRE que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des

un / CB

présentes sans pouvoir réclamer de restitution au PROMETTANT.

FORMALITES

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois de faire procéder à cette formalité ultérieurement, s'il le juge utile.

DECES - DISSOLUTION

En cas de dissolution anticipée volontaire du PROMETTANT personne morale la présente promesse ne sera pas caduque et sera réalisée par ses ayants droit.

En cas de dissolution anticipée volontaire du BENEFICIAIRE personne morale, ses ayants droit n'auront pas la faculté de se libérer des engagements pris aux termes des présentes.

PAIEMENT SUR ETAT

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc ou collaborateur de l'étude, à l'effet de dresser tout acte complémentaire qui serait nécessaire pour permettre la publication des présentes au service de la publicité foncière.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le promettant déclare :

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

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

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

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 PROMETTANT 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.

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.

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.

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

un

JO

- 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

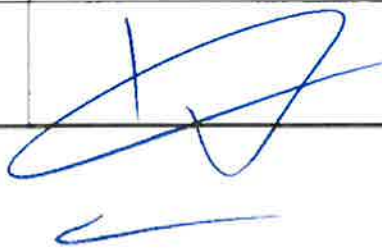
DONT ACTE, rédigé sur TREIZE (13) pages.

Fait et passé à *Toulon, 12 Impasse du Ramier de Catalans*

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

Les parties approuvent : - Renvois : <i>non (3)</i> - Mots rayés nuls : <i>non (3)</i> - Chiffres rayés nuls : - Lignes entières rayées nulles : - Barres tirées dans les blancs :	Paraphes
---	--------------

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
	Monsieur Jérôme BARRIERE, représentant la société SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON Promettant	

un	~~ASSEMBLÉE~~ PLO Monsieur Pierre BERTRAND, représentant la société SAS HECTARE Bénéficiaire	
1	Maître MAILHAT Nicolas	

SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON
SARL au capital de 110.490 €
Siège Social : 8/10/12 Impasse du Ramier des Catalans
31000 TOULOUSE
SIREN 306 447 988 R.C.S. TOULOUSE



**DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un,
Le 28 juin à 9 H 00, au siège social,

LA SOUSSIGNEE :

La Société DEROMEDI SA
8/10/12 Impasse du Ramier des Catalans - 31000 TOULOUSE
Représentée par Monsieur Philippe DEROMEDI
Président Directeur Général

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

1/ Qu'elle est la seule associée de la société SOCIETE FONCIERE PARIS AQUITAINE, SARL dont le siège social est 8/10/12 Impasse du Ramier des Catalans, 31000 TOULOUSE, identifiée sous le numéro 306 447 988 RCS TOULOUSE

2) Que les statuts de la société disposent (article 15) qu'en cas d'unanimité les décisions collectives des associés peuvent être prises par acte sous seing privé

IL EST RAPPELE QUE :

1/ La société SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON est propriétaire de trois parcelles de terrains à bâtir sises à PERPIGNAN (66000) , Pres le Mas Canteroux, cadastré HP0323, HP 0325 et HP 0326 d'une contenance totale de 1ha 38a 10ca, acquises sous le régime fiscal des marchands de biens.

2) La société SAS HECTARE, SAS dont le siège social est Clos des Chanterelles, BP 18, 251 rue du Romarin, 34830 CLAPIERS, identifiée sous le numéro 351 338 660 RCS MONTPELLIER a manifesté de l'intérêt à l'acquisition des parcelles de terrain susmentionnées.

3) Un projet de promesse unilatérale de vente au profit de la société SAS HECTARE a été établi et présenté à l'associé unique préalablement à la présente décision, ce projet prévoit que le prix de vente hors taxe est de SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SOIXANTE QUINZE euros (794.075,00 €), auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée selon les règles fiscales applicables en la matière, frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, étant précisé que le prix sera payable comptant le jour de l'acquisition.

Il est enfin précisé qu'aux termes du projet de promesse, la réalisation de la promesse devra intervenir au plus tard jusqu'au 30 novembre 2021 inclus.



A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :**DECISION n°1 :**

L'associé unique décide d'autoriser la vente des parcelles sises à PERPIGNAN (66000) Pres le Mas Canteroux cadastré Section HP 0323, HP 0325 et HP 0326 d'une contenance totale de 01 ha 38a 10 ca au profit de la société SAS HECTARE au prix hors taxe de SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SOIXANTE QUINZE euros (794.075,00 €), auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée selon les règles fiscales applicables en la matière, et par suite, la signature de l'acte de promesse de vente et au cas de levée d'option et de réalisation des conditions suspensives, celle de l'acte définitif de vente.

DECISION n°2 :

L'associé unique décide de donner tous pouvoirs à M. Jérôme BARRIERE, gérant de la société à l'effet de :

- signer l'acte de promesse de vente visé à la décision N°1 des parcelles de terrain sises à PERPIGNAN (66000) Pres le Mas Canteroux telles que décrites à la décision N°1 avec la société SAS HECTARE (351 338 660 RCS MONTPELLIER),
- au cas de levée d'option et de réalisation des conditions suspensives, signer l'acte définitif de vente, visé à la décision N°1, ci-dessus avec la société SAS HECTARE ;

et à cette fin, signer tous actes et pièces et autres documents qui en seraient la suite ou la conséquence, payer toutes sommes découlant desdits actes et généralement faire le nécessaire, même non explicitement précisé aux présentes, au mieux des intérêts de la société SOCIETE FONCIERE PARIS AQUITAINE ROUSSILLON

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

Fait à Toulouse le 28 Juin 2021



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de ESSENTIEL NOTAIRES
Numéro de dossier F-010721-9286/NM/SD vente SFAR/HECTARE NUMERO 9011
Date de réalisation 01/07/2021

Localisation du bien PRES LE MAS CANTEROUX
66000 PERPIGNAN
Section cadastrale 000 HP 323, 000 HP 325, 000 HP 326
Altitude 48.67m
Données GPS Latitude 42.671971 - Longitude 2.89145

Désignation du vendeur vente
Désignation de l'acquéreur SFAR/HECTARE NUMERO 9011

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par ESSENTIEL NOTAIRES soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 10/07/2000	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 10/07/2000	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PERPIGNAN				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention : Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN), les risques naturels pris en compte sont liés à : les aléas naturels pris en compte dans le règlement du PPRN. Les aléas naturels pris en compte dans le règlement du PPRN sont : les aléas naturels pris en compte dans le règlement du PPRN.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DDTM/SER/2020059-0001 du 28/02/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
PRES LE MAS CANTEROUX
66000 PERPIGNAN

Cadastre
000 HP 323, 000 HP 325, 000 HP 326

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1

très faible ☐

zone 2

faible ☐

zone 3

modérée ☒

zone 4

moyenne ☐

zone 5

forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

vente

Acquéreur

SFAR/HECTARE NUMERO 9011

Date

01/07/2021

Fin de validité

01/01/2022

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-S du Code de l'environnement

Préfecture : Pyrénées-Orientales
Adresse de l'immeuble : PRES LE MAS CANTEROUX 66000 PERPIGNAN
En date du : 01/07/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	
Inondations et coulées de boue	17/11/1989	19/11/1989	09/03/1990	22/03/1990	
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	
Inondations et coulées de boue	10/04/2002	11/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	
Inondations et coulées de boue	17/10/2003	18/10/2003	05/03/2004	20/03/2004	
Inondations et coulées de boue	14/11/2005	15/11/2005	10/11/2006	23/11/2006	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Inondations et coulées de boue	21/11/2011	21/11/2011	27/12/2011	03/01/2012	
Inondations et coulées de boue	28/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	
Inondations et coulées de boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	

Cochez les cases Indemnité si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : vente

Acquéreur : SFAR/HECTARE NUMERO 9011

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

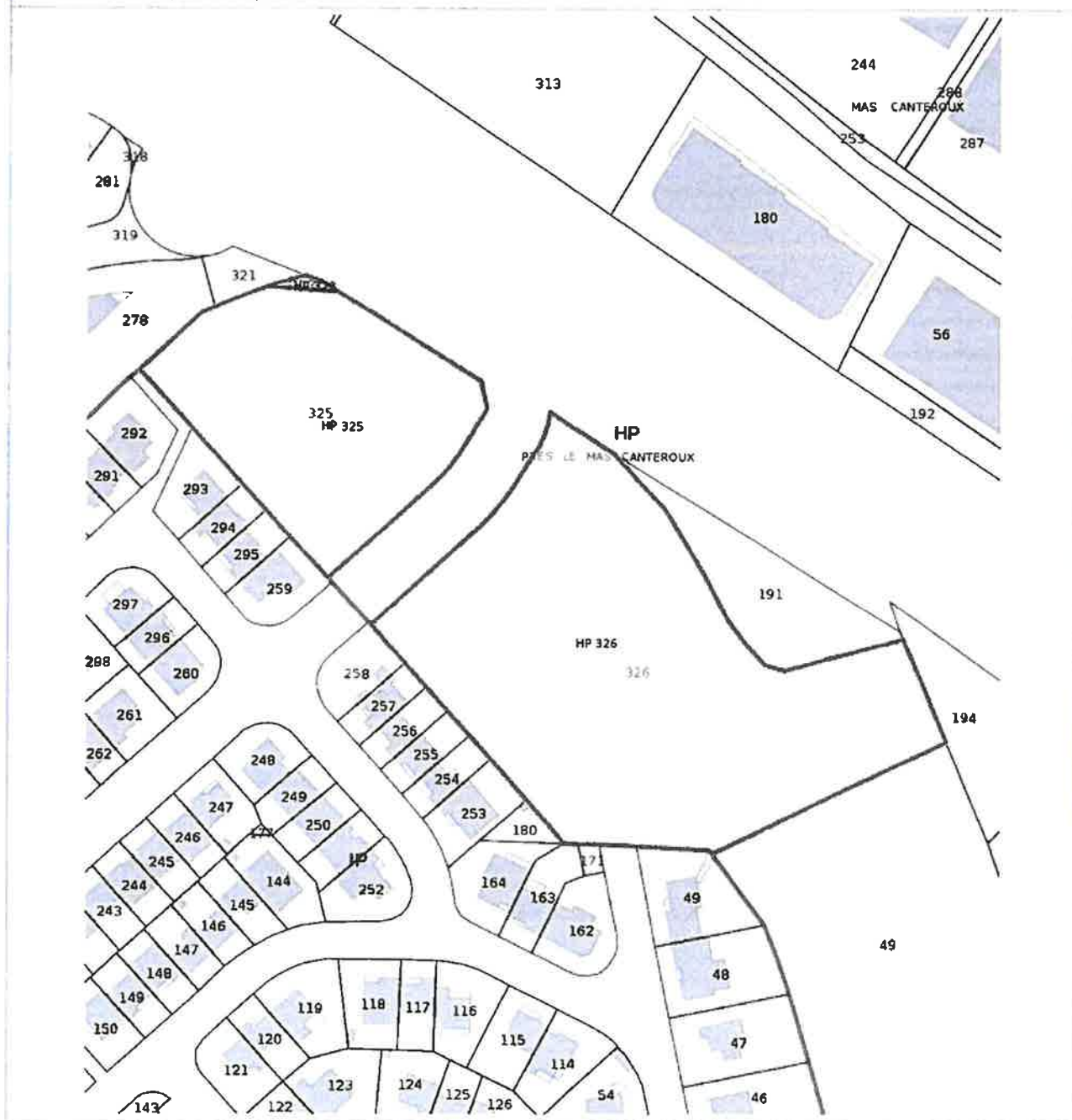
Département : Pyrénées-Orientales

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : PERPIGNAN

IMG REPERE

Parcelles : 000 HP 323, 000 HP 325, 000 HP 326

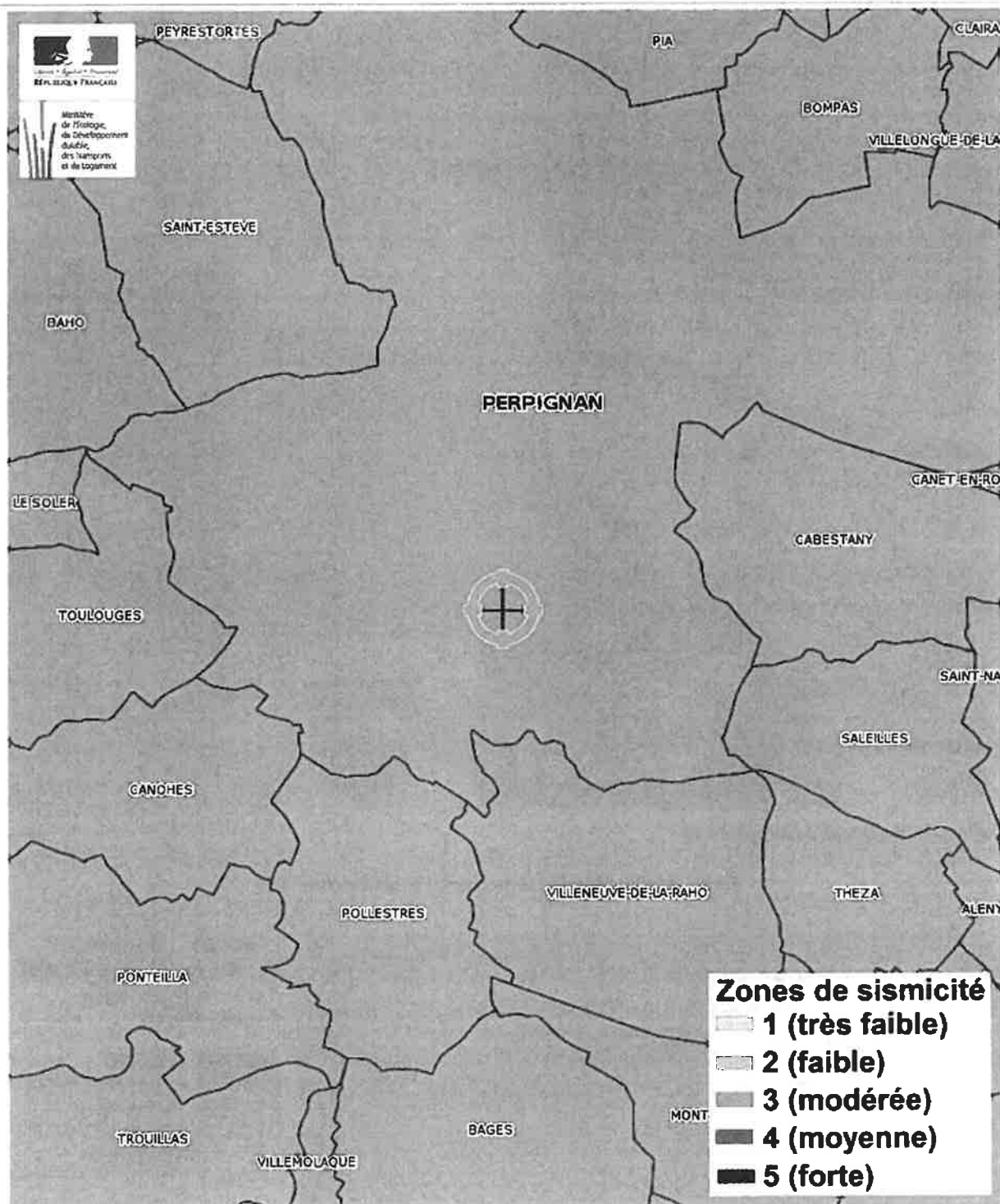


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Pyrénées-Orientales

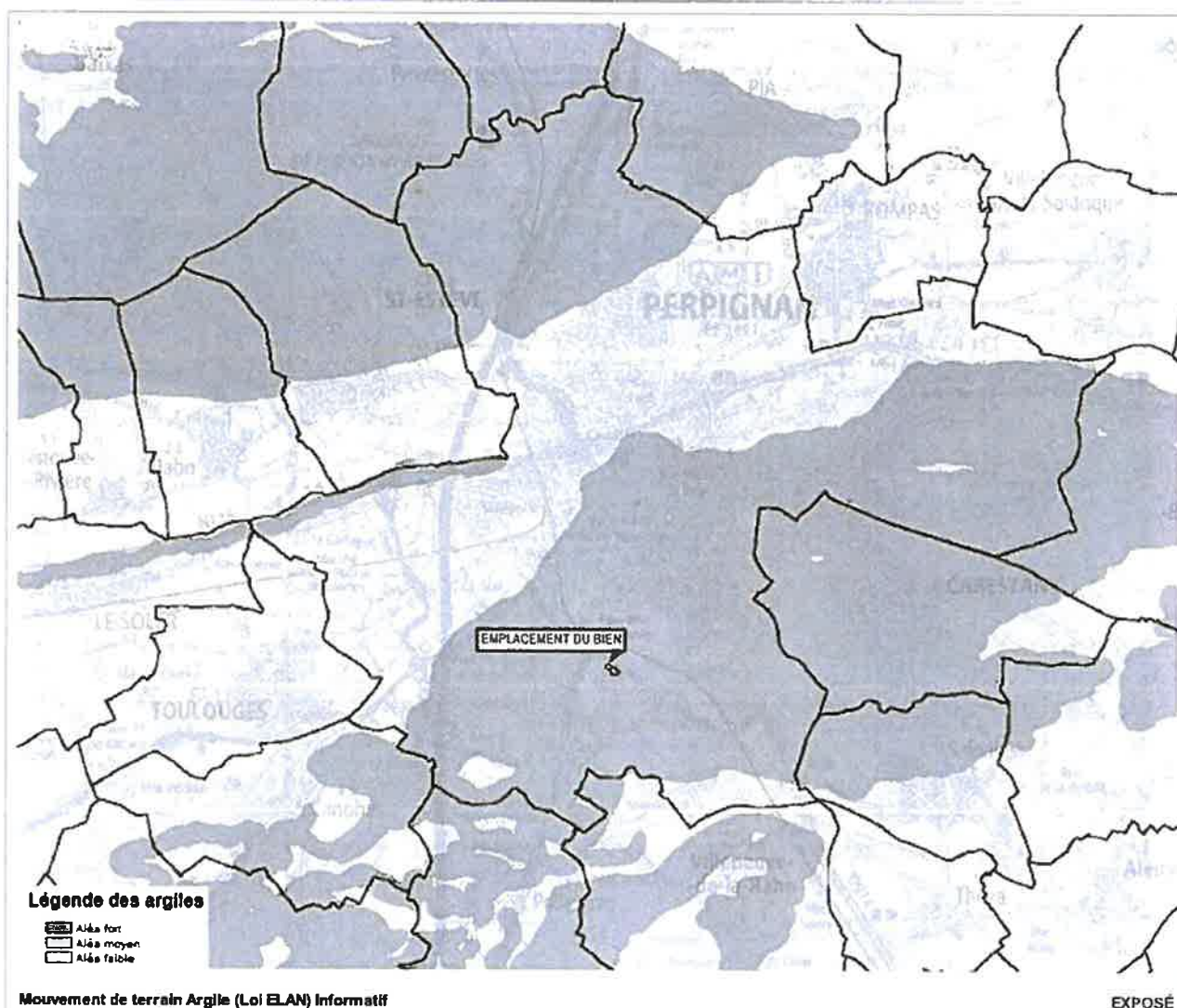
Commune : PERPIGNAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



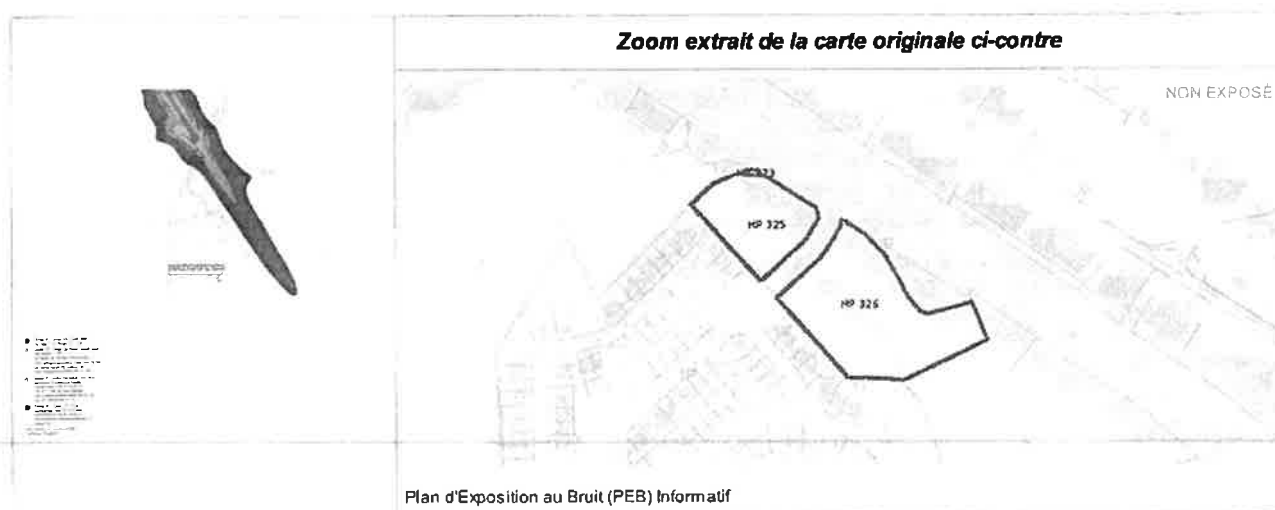
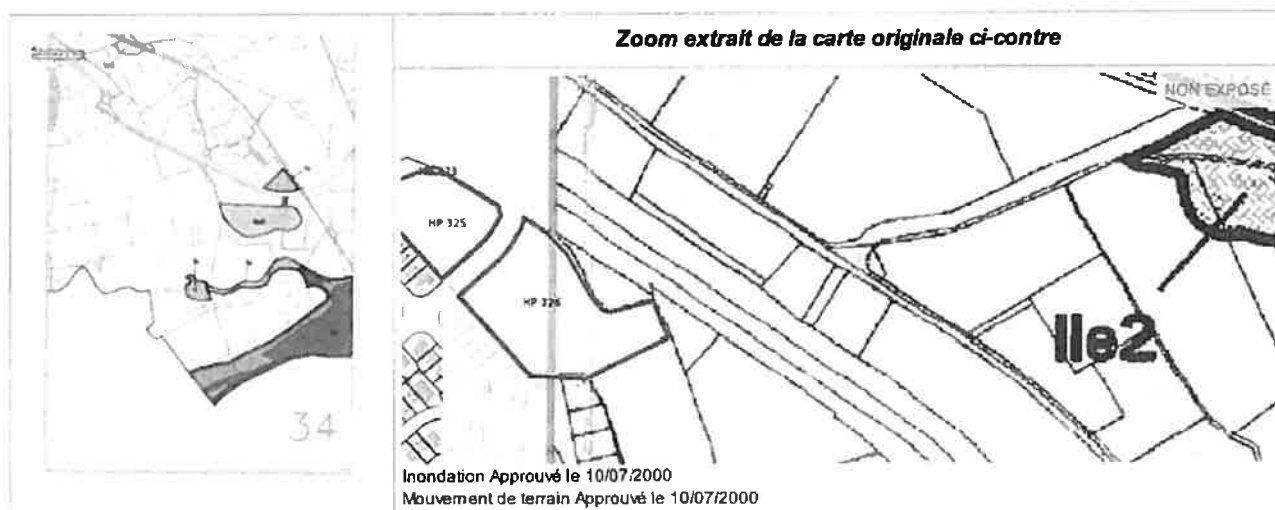
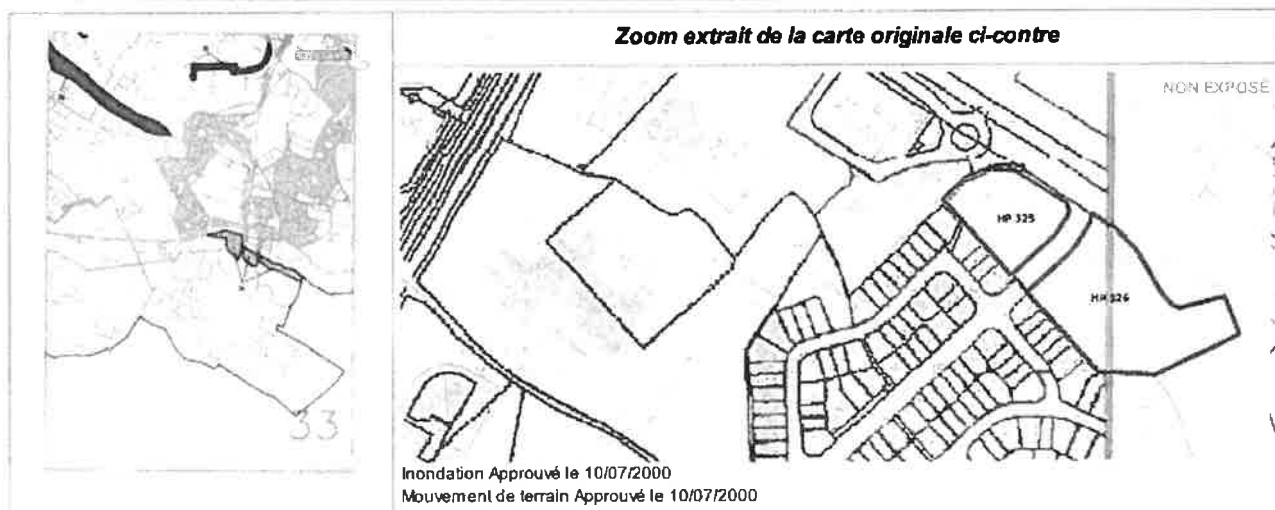
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

Aléa fort	Concerné par la loi ELAN*
Aléa moyen	Concerné par la loi ELAN*
Aléa faible	Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes Arrêtés



1

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Perpignan, le 18 décembre 2018

Préfecture
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité
Dossier suivi par : Cathy FONTVIEILLE-SAFONT

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° PREF/DCL/BCLUE/2018352-0001 du 18/12/2018

Création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département des Pyrénées-Orientales

Le Préfet des Pyrénées-Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement notamment les articles L.558-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10° R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;
- Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 novembre 2018 proposant la création de SIS sur les 4 communes du département des Pyrénées-Orientales ci après désignées : ARGELES-SUR-MER, PERPIGNAN, PORT-VENDRES, RIVESALTES ;
- Vu l'avis favorable émis par le maire de Port-Vendres ;
- Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées par courrier en date du 31 mai 2018 ;
- Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 8 juin 2018 ;
- Vu l'absence d'observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 3 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que chacune des 4 communes concernées du département des Pyrénées-Orientales a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur leurs territoires ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

CONSIDÉRANT que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 3 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ;

Annexes

Arrêtés

2

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES SIS

Conformément à l'article R 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'information sur les Sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées

Commune	Numéro de Fiche	Nom usuel	Adresse	Parcellaire cadastral	
				Section	Parcelle
ARGELÈS-SUR-MER	66SIS04179	Station service Actif Auto	Lieu-dit Carrefour du Christ	BC	371
PERPIGNAN	66SIS04176	SNAG FRANCE TELECOM	Rue Pierre Pascal Fauvel	FL	315
	66SIS04177	Centre EDF-GDF Services	2, Allée de Bachus	BH	374
	66SIS04178	SHELL Perpignan	41 avenue général Gillos	EL	751
				EL	755
PORT-VENDRES	66SIS04174	Dynamitorio de PAULILLES	Lieu-dit Paulille	AM	115
				AM	117
				AM	118
				AM	119
				AM	120
				AM	121
RIVESALTES	66SIS05584	Relais Total Rivesaltes	Avenue Louis Blanc	OE	3101

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 : URBANISME

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement

ARTICLE 3 : OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Conformément à l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le

Annexes Arrêtés

3

locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et au président de l'EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1

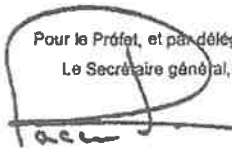
Il est affiché pendant un mois au siège des maires et de l'EPCI compétent concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Pyrénées-Orientales.

ARTICLE 5 : EXÉCUTION

Le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, les Maires des communes désignées à l'Article 1, M. le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Par ailleurs, le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des terrains concernés.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire général,

Ludovic PACAUD

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

RECOURS CONTENTIEUX

Article L181-17 du Code de l'environnement

Les décisions prises sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 181-9 et les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Article R181-50 du Code de l'environnement

Les décisions mentionnées aux articles L. 181-12 à L. 181-15 peuvent être déférées à la juridiction administrative

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de quatre mois à compter de :

Annexes

Arrêtés

4

a) L'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 ;

b) La publication de la décision sur le site Internet de la préfecture prévue au 4° du même article

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

RECOURS GRACIEUX OU HIÉRARCHIQUE

Article R181-51 du Code de l'environnement

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre une décision mentionnée au premier alinéa de l'article R. 181-50, l'autorité administrative compétente en informe le bénéficiaire de la décision pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

RÉCLAMATION

Article R181-52 du Code de l'environnement

Les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45.

Annexes Arrêtés



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par
Magali GANIER

☎ 04 68 38 10 54
■ 04 68 38 10 59
✉ magali.ganier
// pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 31 DEC. 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDIM/SER/2019365-ax2

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Considérant l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque radon ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

Adresse Postale : 2 rue Jean Eudey - BP 5040 - 66025 PERPIGNAN CEDEX
Téléphone (Télégramme) : +33 (0)4 68 38 11 34 - +33 (0)4 68 38 11 29
Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Représentation : Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
E-mail : ddter@pyrenees-orientales.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en préfecture et mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressés et à la chambre départementale des notaires.

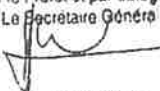
Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Pyrénées-Orientales est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Mesdames et Messieurs les Maires et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Kévin MAZOYER

Annexes

Arrêtés

66119	66500 Mosset
66120	66340 Nahuja
66121	66170 Nafach
66122	66500 Nohèdes
66123	66360 Nyer
66124	66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
66125	66360 Olette
66126	66400 Oms
66127	66800 Opoul-Pér illos
66128	66360 Oreilla
66129	66560 Ortaffa
66130	66340 Osséja
66132	66340 Palau-de-Cerdagne
66133	66690 Palau-del Vidre
66134	66300 Passa
66136	66000 Perpignan
66137	66480 Le Perthus
66138	66800 Peyrestortes
66139	66730 Pézilla-de-Confient
66140	66370 Pézilla-la-Rivière
66141	66380 Pia
66142	66210 Planès
66143	66720 Planèzes
66144	66450 Pollestres
66145	66300 Pontella
66146	66780 Porta
66147	66760 Porté-Puymorens
66148	66660 Port-Vendres
66149	66500 Prades
66150	66230 Prats-de-Mollo-la-Preste
66151	66730 Prats-de-Soumia
66152	66220 Prugnanes
66153	66130 Prunet-et-Belpuig
66154	66210 Puyvalador
66155	66360 Py
66156	66730 Rabouillet
66157	66360 Raillou
66158	66720 Rasiguères
66159	66210 Réal
66160	66400 Reynès
66161	66500 Ria-Sirach
66162	66320 Rigarda
66164	66600 Rivesaltes
66165	66320 Rodès
66166	66360 Sahorre
66167	66800 Saillagouse
66168	66690 Saint-André
66169	66220 Saint-Amac
66170	66300 Sainte-Colombe-de-la-Commanderie
66171	66750 Saint-Cyprien
66172	66240 Saint-Estève
66173	66170 Saint-Félic-d'Amont
66174	66170 Saint-Félic-d'Avall
66175	66740 Saint-Génis-des-Fontaines
66176	66510 Saint-Hippolyte
66177	66300 Saint-Jean-Lasse lle
66178	66490 Saint-Jean-Pia-de-Corts
66179	66260 Saint-Laurent-de-Cerdans
66180	66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

3/4

Annexes Arrêtés



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par
Magali GANIER

☎ 04 68 38 10 54
✉ 04 68 38 10 59
✉ magali.ganier
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 FEV. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2020059-0004

relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et
technologiques majeurs de biens immobiliers sur la
commune de PERPIGNAN

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2019365-0002 du 31/12/2019 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU le porter à connaissance relatif aux règles de gestion du risque inondation ;

SUR proposition de Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim ;

Adresse Postale : 2 rue Jean Ruchey - BP 50909 - 66220 PERPIGNAN CÉDEX
Téléphone : 04 68 38 10 54
horaires d'ouverture : 8h30-17h00 - 14h30-17h00

Représentations

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Annexes Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de PERPIGNAN comprend la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Il est librement consultable en mairie de PERPIGNAN, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales (DDTM) et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :
<http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL/Dossier-communal-d-information>

Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de PERPIGNAN et à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. L'affichage en mairie est justifié par un certificat d'affichage du maire transmis à la DDTM des Pyrénées-Orientales - Service Eau et Risques - Prévention des risques naturels - 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX, dans les 10 jours suivants la réception de l'arrêté.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans le journal L'Indépendant.

Article 3 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Maire et Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet
Philippe CHOPIN

3/3

Annexes Arrêtés



PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la
Mer

Service Environnement,
Forêts, Sécurité routière

Unité Environnement Energie

Dossier suivi par :
Eric JENSE

tel : 04 68 35 12 55
fax : 04 68 51 12 09
e : eric.jense
pyrénées-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 03 AVR. 2019

ARRETE PREFECTORAL n°DDTMSEFSR-2019-033-0001

prolongeant pour deux ans l'application par anticipation
prévue aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral
n° DDTMSEFSR-2017132-0004 du 12/05/2017 portant
établissement du plan d'exposition au bruit (PEB)
de l'aérodrome de Perpignan-Rivesaltes

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.112-3 à L.112-17 et R.112-1 à R.112-17 relatifs aux dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.571-11 et R.571-58 et suivants, relatifs au plan d'exposition au bruit ;

Vu le code de l'aviation civile ;

Vu le décret du Président de la République du 09 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe CHOPIN en qualité de préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2006 modifié portant établissement du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Perpignan-Rivesaltes, fixant une durée de validité de 10 ans ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTMSEFSR-2017132-0004 du 12 mai 2017 prescrivant l'établissement d'un plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Perpignan-Rivesaltes et application des dispositions de l'article L.112-14 du code de l'urbanisme pour une période de deux ans et notamment son article 3 ;

Considérant qu'il y a lieu de garantir la pérennité de l'aérodrome compte tenu des missions d'intérêt général, notamment économiques, qu'il permet ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aérodrome lorsqu'elles pourraient conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances générées par le développement de l'activité aérienne ;

Adresse Postale : 2 rue Jean Richomme - BP 50058 - 66220 PERPIGNAN CEDEX 5
Téléphone : 04 68 35 12 55 - 04 68 51 12 09 - Internet : www.pyrénées-orientales.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8h45-12h45 - 13h45-17h45 Courriel : accueil.pyrénées-orientales.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de renouveler pour deux ans l'application par anticipation des dispositions de l'article L112-10 du code de l'urbanisme concernant les zones « C » et « D » définies à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°DDTMSEFSR-2017132-0004 du 12 mai 2017 afin de finaliser les études préparatoires à l'élaboration du PEB de Perpignan Rivesaltes ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

Arrête

Article 1 :

L'application par anticipation des dispositions de l'article L112-10 du code de l'urbanisme à l'intérieur des zones « C » et « D » définies à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° DDTMSEFSR-2017132-0004 du 12/05/2017 est prolongée pour une nouvelle période de deux ans.

Article 2 :

L'application par anticipation prend effet après accomplissement des formalités prévues aux articles 4 et 5. Elle est applicable jusqu'à l'approbation définitive de l'élaboration du nouveau PEB. Elle ne préjuge pas du périmètre qui sera retenu au terme de l'élaboration du PEB dans la délimitation des zones « C » et « D ».

Article 3 :

Le présent arrêté et le plan annexé seront notifiés aux maires des communes de : Cabestany, Espira-de-l'Agly, Perpignan, Peyrestortes, Rivesaltes et Saleilles, ainsi qu'aux présidents de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole et du syndicat mixte du SCOT de la plaine du Roussillon.

Article 4 :

Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales, fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans les journaux « Midi Libre » et « l'Indépendant » et sera affiché pendant un mois dans les collectivités mentionnées à l'article 4.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 5 :

Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R421-5 du code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité qui a statué ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette juridiction peut être saisie au moyen de l'application « télérecours citoyen » à partir du site www.telerecours.fr.

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur de la sécurité de l'aviation civile sud, le directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, les maires des communes de Cabestany, Espira-de-l'Agly, Perpignan, Peyrestortes, Rivesaltes et Saleilles, ainsi que les présidents de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole et du syndicat mixte du SCOT de la plaine du Roussillon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Le Préfet
Philippe CHOPIN

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2

FSI/R019 / 402371710
2040 D



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Palétoire - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Perles pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FS/P0018 / 402371710
2040 D

2/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 972 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pénel-Wal - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Département :
Pyrénées Orientales

Commune :
PERPIGNAN

Section : HP
Feuille : 000 HP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

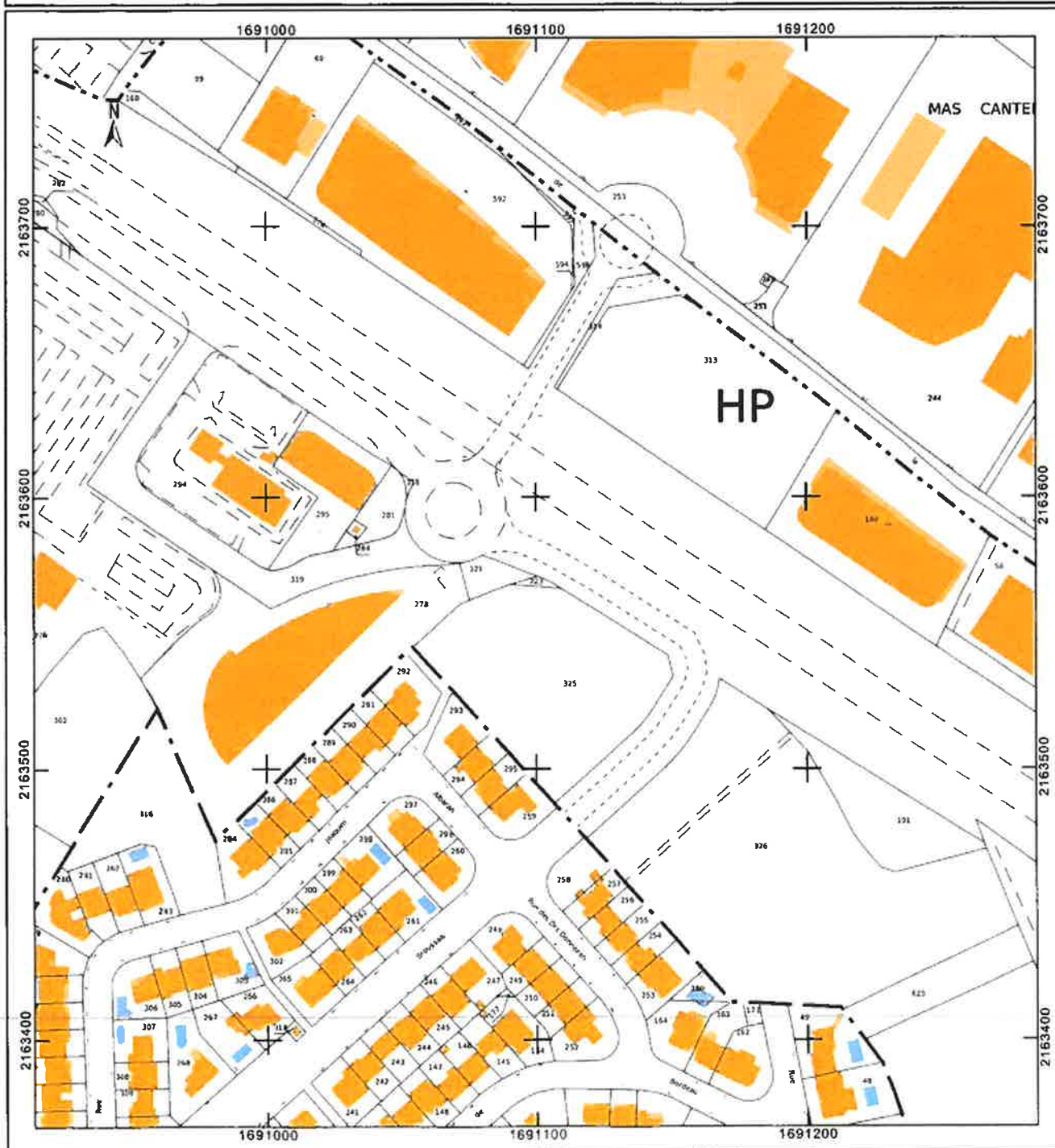
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Verte TSA
10009 66961
66961 PERPIGNAN Cedex 9
tél. 0468664132 - fax 0468661516
cad.perpignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de ESSENTIEL NOTAIRES
Numéro de dossier F-010721-9286/NM/SD vente SFAR/HECTARE NUMERO 9011
Date de réalisation 01/07/2021

Localisation du bien PRES LE MAS CANTEROUX
66000 PERPIGNAN
Section cadastrale HP 323, HP 325, HP 326
Altitude 48.67m
Données GPS Latitude 42.671971 - Longitude 2.89145

Désignation du vendeur vente
Désignation de l'acquéreur SFAR/HECTARE NUMERO 9011

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 000 HP 323, 000 HP 325, 000 HP 326

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
PRES LE MAS CANTEROUX
66000 PERPIGNAN

Cadastre
HP 323, HP 325, HP 326

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

révisé ☐

approuvé ☐

date

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

révisé ☐

approuvé ☐

date

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 60)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 55 et 50)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est admissible que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1509 quater du code de l'urbanisme (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Notes : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PERPIGNAN

Vendeur - Acquéreur

Vendeur vente

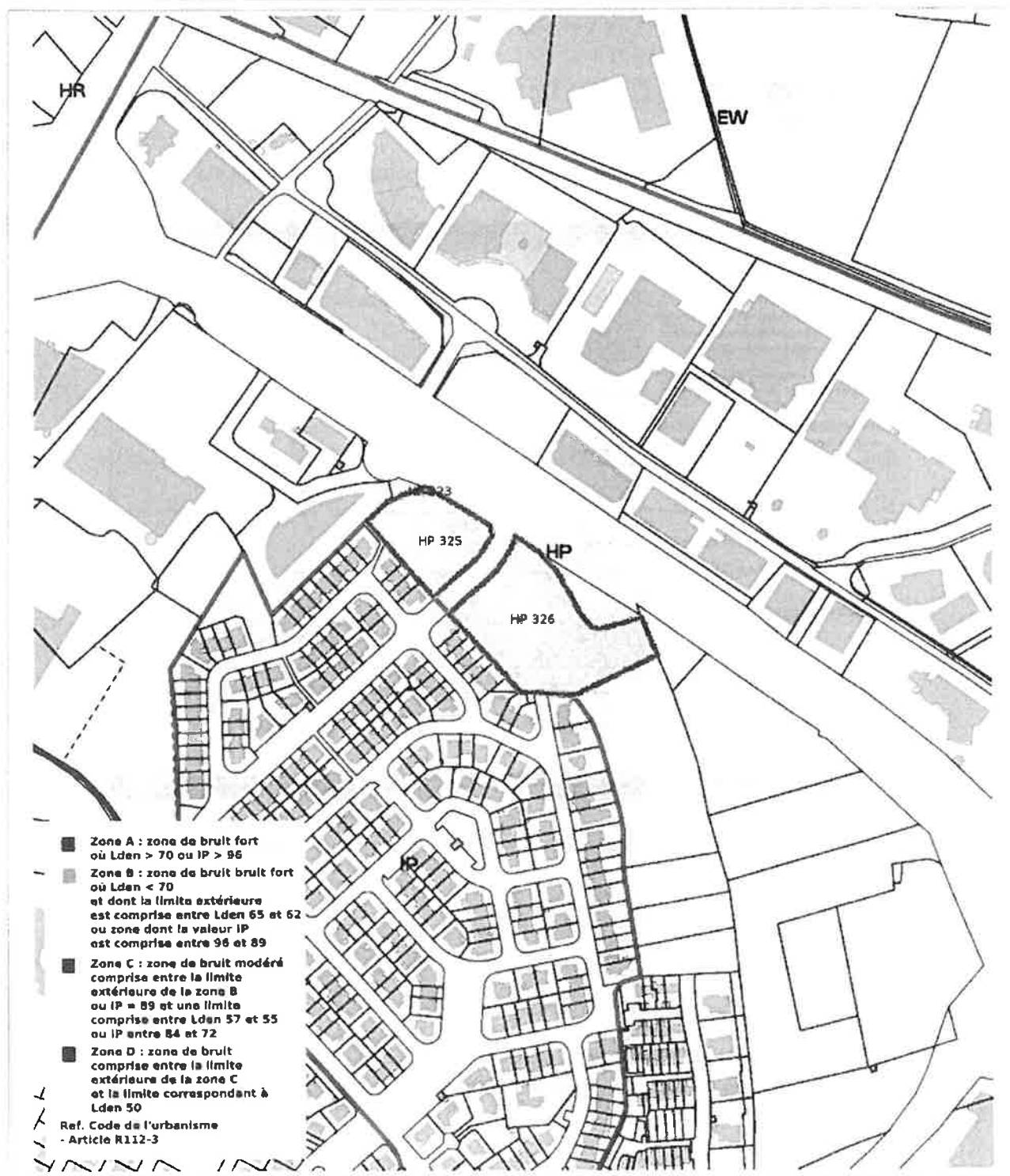
Acquéreur SFAR/HECTARE NUMERO 9011

Date 01/07/2021

Fin de validité

01/01/2022

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

réf : A 2013 09011 /

DELEGATION

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Pierre BERTRAND, agissant en qualité de Responsable Développement de la société ci-après nommée,

Ledit Monsieur BERTRAND détenant tous les pouvoirs à cet effet conformément à une décision du Président, Monsieur Guilhem PORTALES, en date du 24 novembre 2020.

Monsieur Guilhem PORTALES, ayant agi en sa qualité de Président et Agissant au nom de :

La Société **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée, au capital de TRENTE-CINQ MILLIONS CENT MILLE EUROS, dont le siège social est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles, BP 18, rue du romarin ;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés MONTPELLIER sous le numéro 351 338 660 ;

Ci-après dénommée "LE CONSTITUANT" ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous,

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître MAILHAT notaire à RIEUX (31310)

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom, ACQUERIR de :

La Société "**SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON**", Société à responsabilité limitée, au capital de CENT DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8-10-12, impasse du Ramier des Catalans ;

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés TOULOUSE sous le numéro 306 447 988 ;

L'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Un terrain à bâtir situé à PERPIGNAN (66000), Pres le Mas Canteroux,
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	HP	0323	PRES LE MAS CANTEROUX	73 ca
	HP	0325	PRES LE MAS CANTEROUX	44 a 67 ca
	HP	0326	PRES LE MAS CANTEROUX	92 a 70 ca
Contenance totale				01 ha 38 a 10 ca

MOYENNANT le prix principal hors taxe de SEPT CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS (794.075,00 €).

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %, soit CENT CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (158.815,00 €).

Montant total du prix, taxe comprise : NEUF CENT CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (952.890,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt.

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

CLAUSE DE VARIATION DE LA TVA

Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux ou d'assujettissement à la TVA sur marge, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

Payer le prix de cette acquisition comptant ou obliger le constituant à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

En vue du paiement du prix de vente, faire toutes déclarations et spécialement que le mandant paiera en totalité le prix de la vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt, et en conséquence, qu'il ne pourra pas se prévaloir des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation.

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous avant-contrats, contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudications, accepter toutes déclarations de command.

Faire toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire, d'emploi de deniers et autres ; s'obliger à effectuer ces emplois et requérir toutes subrogations sur l'assurance contre l'incendie des immeubles donnés en garantie ou des objets remis en gage, consentir auprès des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre, stipuler toutes concurrences ou antériorités entre les prêteurs, faire la remise des titres de créances et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement, passer ou accepter tous titres nouveaux, déclarations d'hypothèques et autres droits ;

Au cas de paiement comptant, sans deniers d'emprunt, déclarer spécialement dans tout contrat ou avant-contrat que le constituant paiera en totalité le prix d'acquisition de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt, constater qu'il a apposé avant sa signature dans la présente procuration la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979, le tout de manière à éviter que l'acte ne soit soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article 17 de ladite loi.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité et notamment sur les dispositions de l'article 515-5-1 du Code civil aux termes duquel les partenaires peuvent choisir de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent ensemble ou séparément ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Accepter toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme convenir que ce descriptif résulte ou non d'un bornage.

Etablir toute convention sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Prendre connaissance de la déclaration du vendeur conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit.

Donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'état des risques et pollutions signé par le vendeur et l'acquéreur et annexé à l'acte de vente.

Recevoir la déclaration du vendeur conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, que l'immeuble acquis n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Approuver et signer le projet de promesse ci-après littéralement reproduit :

*"PUV SARL SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON / SAS HECTARE
ACTE DU*

N°

réf : A 2013 09011 /

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le ---

Maître MAILHAT, notaire à la Résidence de RIEUX (31310), 22 rue de l'évêché,

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettant

*La société dénommée "**SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON**",
Société à responsabilité limitée au capital de CENT DIX MILLE QUATRE CENT QUATRE
VINGT-DIX EUROS (110.490,00 €), dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 8-10-
12, impasse du Ramier des Catalans.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée sous*

le numéro SIREN 306 447 988.

Ladite Société ci-après désignée "LE PROMETTANT"
D'UNE PART

2) Bénéficiaire

La société dénommée "**SAS HECTARE**",
Société par actions simplifiée au capital de TRENTE-CINQ MILLIONS CENT MILLE EUROS
(35.100.000,00 €), dont le siège social est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles,
BP 18, rue du romarin.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et identifiée
sous le numéro SIREN 351 338 660.

Ladite Société ci-après désignée "LE BENEFICIAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le promettant :

- La société "**SOCIETE FONCIERE AQUITAINE ROUSSILLON**", est représentée par
Monsieur Jérôme BARRIERE, ici présent, agissant en qualité de gérant, et ayant tous
pouvoirs à cet effet .

2) En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**SAS HECTARE**", est représentée par Monsieur Pierre BERTRAND, , ici
présent, agissant en qualité de Responsable développement de ladite société, et en vertu
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES. Ledit Monsieur
PORTALES ayant agi en qualité de Président de ladite société et ayant tous pouvoirs à cet
effet conformément aux statuts.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués
comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du
représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - 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.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre
l'engagement d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, l'immeuble ci-après

désigné.

DESIGNATION

PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales)

*Un terrain à bâtir situé à PERPIGNAN (66000), Pres le Mas Canteroux.
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :*

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	HP	0323	PRES LE MAS CANTEROUX	73 ca
	HP	0325	PRES LE MAS CANTEROUX	44 a 67 ca
	HP	0326	PRES LE MAS CANTEROUX	92 a 70 ca
Contenance totale				01 ha 38 a 10 ca

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".

Usage - Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir l'intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis au sens de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme et qu'il entend affecter le terrain objet des présentes à la réalisation d'un aménagement à vocation d'habitat.

Non-application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme - Le terrain objet des présentes n'étant pas issu d'un lotissement, le présent contrat n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme octroyant à l'acquéreur une faculté de rétractation dans les conditions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Absence de délai de rétractation - Par ailleurs, le **BENEFICIAIRE** reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation compte-tenu de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN Q 15 octobre 2001, p. 5967), aux termes de laquelle l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé.

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 ne résulte pas d'un bornage.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte verte sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au PROMETTANT seul en pleine propriété.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

DUREE ET MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE

La réalisation de la présente promesse pourra être demandée par le BENEFICIAIRE jusqu'au 15 NOVEMBRE 2021 inclusivement.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Le BENEFICIAIRE pourra lever l'option soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis contre récépissé. L'écrit contenant la levée d'option devra être adressé ou remis au notaire et lui parvenir au plus tard le jour d'expiration du délai.

Pour être valable, la levée de l'option devra être accompagnée de la consignation par le BENEFICIAIRE entre les mains du notaire chargé de dresser l'acte d'une somme suffisante pour, avec le montant de l'indemnité d'immobilisation, le cas échéant, assurer le paiement total du prix et des frais de l'opération, indiquée par ledit notaire, au moyen d'un virement bancaire exclusivement.

A défaut de cette consignation, l'option sera considérée comme non levée par le BENEFICIAIRE.

Dans l'hypothèse de la non-réalisation des présentes dans le délai requis du fait du PROMETTANT, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai de dix jours de la levée d'option. A défaut le BENEFICIAIRE pourra alors solliciter la constatation judiciaire de la vente. Le cas échéant, une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée.

En cas de non levée d'option conforme à ce qui a été dit ci-dessus, la promesse sera caduque et les parties reprendront leur liberté, sans préjudice du versement de l'indemnité d'immobilisation tel qu'il sera ci-après plus amplement détaillé.

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par le Notaire rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord entre les parties.

Il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur

consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, hors taxe, de SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS (794.075,00 €).
Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 %, soit CENT CINQUANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (158.815,00 €).
Montant total du prix, taxe comprise : NEUF CENT CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (952.890,00 €).
Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt.

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

CLAUSE DE VARIATION DE LA TVA

Il est ici spécialement précisé que le prix ainsi fixé est taxé sur la valeur ajoutée (TVA) incluse au taux actuellement en vigueur. En cas de modification de ce taux ou d'assujettissement à la TVA sur marge, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation.

MOYEN DE PAIEMENT

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est désormais tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ABSENCE DE NEGOCIATION

*Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées 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.*

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFCIAIRE sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction - Le PROMETTANT ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;
L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ;

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Les parties conviennent d'un commun accord que l'entretien du foncier objet des présentes devra être pris en charge par le bénéficiaire seul à compter du 30 juin 2021, ainsi accepté par l'ensemble des parties.

Etat de l'immeuble - Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

Contenance :

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

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

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention du BENEFCIAIRE a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens vendus, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

A toutes fins utiles, le PROMETTANT déclare en ce qui concerne les limites de propriété que les biens vendus ne sont pas bornés.

L'attention du BENEFCIAIRE a été attirée sur l'absence de valeur probante de ces renseignements et déclarations en cas de litige, ceux-ci ne résultant que de présomptions

susceptibles de contestation ou de preuve contraire.

Malgré ces mises en garde, et compte tenu du coût d'une opération de bornage, le **BENEFICIAIRE** a expressément déclaré :

- ne pas vouloir procéder à un bornage,
- accepter de réaliser l'acquisition objet des présentes en prenant à sa charge le risque de litige et de contestation pouvant exister à l'avenir en l'absence d'un tel bornage,
- faire cette acquisition à ses risques et périls concernant l'aléa pouvant exister quant à la décision du tribunal en cas de litige sur les limites de propriété.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **PROMETTANT**.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou des titres de propriété ;

Impôts et Taxes - Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

Concernant la taxe foncière, il est convenu qu'elles seront réparties entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le **BENEFICIAIRE** remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au **PROMETTANT**, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'Administration fiscale, celle-ci adressera au **PROMETTANT**, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** versera sous dix jours à compter des présentes, à titre de provision sur frais, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réalisation de la vente, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur des présentes en rémunération des honoraires dus au titre de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces, le tout au titre des honoraires prévus à l'article L. 444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique – Il est ici précisé que la réglementation relative au dossier de diagnostic technique résultant de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation ne s'applique qu'aux immeubles bâtis et qu'en conséquence, aucun dossier de diagnostic technique ne sera annexé à la présente promesse ni à l'acte authentique de vente.

Termites - Le PROMETTANT déclare que l'immeuble objet des présentes 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.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais n'est pas en possession d'un état relatif à la présence de termites.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions précitées, et notamment des obligations mises à la charge des occupants et propriétaires d'immeubles dans la lutte contre les termites, ainsi que des sanctions applicables en cas de manquement. Spécialement, le BENEFICIAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels contre le PROMETTANT de ce chef.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.

- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

- de sismicité définie par décret 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 des Pyrénées-Orientales

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 établi par le PROMETTANT, le 01 juillet 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Assainissement - Eaux usées – La présente promesse de vente portant sur un terrain non bâti, il n'est pas ici fait mention de la réglementation relative à l'assainissement et aux eaux usées.

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUEREUR telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics,

constats et états nécessaires le jour de la vente.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

Pour parfaite information de l'acquéreur, est demeurée ci-annexée une copie du rapport de consultation des sites GEORISQUES, BASOL et BASIAS.

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit:

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

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

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

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

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte. Conformément à l'article L.112-21 du Code de la construction et de l'habitation, cette étude géotechnique préalable devra être réalisée au plus tard le 1er octobre 2021. **A titre dérogatoire, l'initiative et le coût de cette étude sera intégralement supporté par le BENEFICIAIRE qui le reconnaît et l'accepte expressément.**

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304.3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché

l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

*- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.*

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

*- Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** applicables à la mutation de l'immeuble*

Les notifications aux fins de purge des droits de préemption devront être faites dans les huit jours de la présente promesse de vente.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

En considération de la promesse formelle conférée au BENEFICIAIRE par le PROMETTANT, dans les conditions ci-dessus prévues, et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour celui-ci en cas de non réalisation des présentes et notamment, par suite de la perte qu'il éprouverait compte tenu de l'obligation dans laquelle il se trouverait d'avoir à rechercher un nouvel acquéreur après l'expiration du délai précité et de recommencer l'ensemble des formalités préalables à l'acte de vente dont s'agit, les parties conviennent ce qui suit :

Si toutes les conditions suspensives ci-dessus stipulées se réalisent, mais que le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option en respectant les modalités de validité et de délais ci-après stipulées, celui-ci sera tenu de verser au PROMETTANT à l'expiration de la promesse de vente, la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (95.289,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité une indemnité fixée à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (95.289,00 €) conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226).

La présente clause ne peut être assimilée à une stipulation d'arrhes et n'emporte pas novation ; en conséquence, chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du présent acte.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la promesse pourra avoir lieu, soit au profit du BENEFICIAIRE, soit au profit de toute personne morale dans laquelle le BENEFICIAIRE devra être associé.

Il est bien entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que le BENEFICIAIRE, celui-ci restera tenu de toutes les obligations contractées envers le PROMETTANT aux termes de la promesse, solidairement avec la personne substituée, notamment du paiement du prix et des frais et de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions.

Il est ici spécialement précisé que cette substitution ne pourra s'exercer qu'à titre gratuit et en pleine propriété et pour la totalité des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes, et qu'en tout état de cause, elle ne pourra aboutir à une cession d'usufruit temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, le PROMETTANT consent expressément à cette faculté de substitution.

Pour le cas où le BENEFICIAIRE userait de sa faculté de substitution, les parties conviennent expressément que le tiers substitué pourra personnellement lever l'option, dans les conditions prévues aux présentes. Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant ou au plus tard le jour de la levée de l'option.

Par ailleurs, l'acte de substitution devra comporter la reconnaissance de la part du BENEFICIAIRE que la substitution n'opère pas novation et ce dernier fera son affaire personnelle, avec le tiers substitué, du remboursement des sommes versées aux termes des présentes sans pouvoir réclamer de restitution au PROMETTANT.

FORMALITES

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois de faire procéder à cette formalité ultérieurement, s'il le juge utile.

DECES - DISSOLUTION

En cas de dissolution anticipée volontaire du PROMETTANT personne morale la présente promesse ne sera pas caduque et sera réalisée par ses ayants droit.

En cas de dissolution anticipée volontaire du BENEFICIAIRE personne morale, ses ayants droit n'auront pas la faculté de se libérer des engagements pris aux termes des présentes.

PAIEMENT SUR ETAT

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc ou collaborateur de l'étude, à l'effet de dresser tout acte complémentaire qui serait nécessaire pour permettre la publication des présentes au service de la publicité foncière.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le promettant déclare :

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

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

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

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 PROMETTANT 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.

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.

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.

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),*
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,*
- les établissements financiers concernés,*
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,*
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.*

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dl@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE, rédigé sur TREIZE (13) pages.

Fait et passé à

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

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, en conformité avec le 2ème alinéa de l'article 1161 du Code civil, à ce que le mandataire, désigné aux présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, puisse être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêt entre elles.

Bon pour signature

Pierre BERTRAND

Signé par Pierre BERTRAND Le 02/07/2021

✓ Signed and certified by yousign 



Autorité de certification et d'horodatage

Conditions Générales d'Utilisation - YOUSIGN SAS - SIGN2 CA

Exporté le 05/01/2021

Créateur : Kevin Dubourg - 03/04/2020

Dernier changement : Yves Rocha - 28/12/2020

Diffusion : C1 - Public

Ce document est la propriété exclusive de YOUSIGN

Son usage est réservé à l'ensemble des personnes habilitées selon leur niveau de confidentialité.

Il ne peut être transmis à des tiers sans accord préalable.



Sommaire:

1 - Historiques des évolutions	3
2 - Introduction	4
2.1 Présentation générale	4
2.2 Identification du document.....	4
2.3 Acronymes.....	4
3 - Conditions Générales d'Utilisation	5



1 - Historiques des évolutions

Version	Objet de la révision	Date	Auteur
1.1.4	Mise à jour des acronymes Modification de l'adresse email de contact de l'autorité de certification Mise à jour des clauses "Limite de responsabilité" et "Gestion des données à caractère personnel" Ajout d'une clause "Langue" Clauses "Règlement des litiges" et "Loi applicable" regroupée dans une même clause	 21 déc. 2020	Yves Rocha
1.1.3	Modification mise en page	 18 août 2020	Florent Eudeline
1.1.2	Création du document	 3 avr. 2020	Antoine Louiset



2 - Introduction

2.1 - Présentation générale

Ce document définit les Conditions Générales d'Utilisation (CGU) des certificats délivrés dans le cadre du processus de signature électronique par l'Autorité de Certification "YOUSIGN SAS - SIGN2 CA".

Ces CGU sont acceptées par le porteur de certificat durant le processus de signature. Ce document a pour objectif de présenter de manière synthétique les exigences respectées par l'Autorité de Certification et qui sont définies plus explicitement dans la Politique de Certification de l'AC "YOUSIGN SAS - SIGN2 CA".

Le porteur de certificat est une personne physique.

Si le porteur de certificat signe au nom et pour le compte d'une personne morale, il déclare avoir le pouvoir d'engager juridiquement cette personne morale dans le cadre de l'opération pour laquelle le processus de signature électronique est mis en œuvre.

2.2 - Identification du document

Ce document est référencé par son numéro de version.

Ce numéro est amené à évoluer de manière indépendante à l'OID de la Politique de Certification.

Cette version des CGU s'applique donc aux OID suivants :

- OID : 1.2.250.1.302.1.5.1.0 pour les certificats de niveau LCP de la norme ETSI 319 411-1,
- OID : 1.2.250.1.302.1.6.1.0 pour les certificats générés avec au moins un facteur d'identification du Porteur par une AE interne à Yousign,
- OID : 1.2.250.1.302.1.8.1.0 pour les certificats générés avec au moins un facteur d'identification du Porteur par une AE externe à Yousign.

Les éléments spécifiques à un OID seront précédés de l'OID entre crochets : [OID]. Plusieurs OID peuvent être spécifiés, ils sont séparés par des points-virgules.

2.3 - Acronymes

AC	Autorité de Certification
AE	Autorité d'Enregistrement
CGU	Conditions Générales d'Utilisation
DPC	Déclaration des Pratiques de Certification
DPO	Data Protection Officer (Délégué à la Protection des Données)
IGC	Infrastructure à Gestion de Clés
LCP	Lightweight Certificate Policy
LCR	Liste des Certificats Révoqués



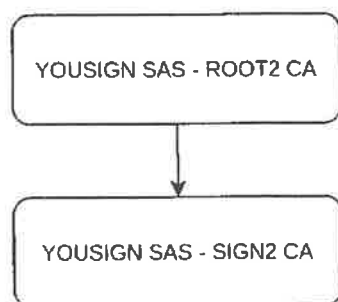
OID	Object Identifier
PC	Politique de Certification
SMS	Short Message Service
URL	Uniform Resource Locator

3 - Conditions Générales d'Utilisation

Contact de l'Autorité de Certification	Gestion de l'AC Yousign Yousign SAS 8 allée Henri Pigis 14000 CAEN authority@yousign.com
--	--

Type de certificats émis

Les CGU s'appliquent aux certificats spécifiés au paragraphe Identification du document. Les certificats émis par l'AC sont des certificats de signature pour les clients de Yousign dans le cadre du processus de signature électronique proposé par Yousign. Il s'agit de certificats éphémères générés par l'AC au nom du porteur durant le processus de signature. Ces certificats ne peuvent être utilisés dans d'autres contextes. Les certificats sont émis à travers la chaîne de certification suivante :



Les certificats de la chaîne de certification sont disponibles à l'adresse suivante <https://yousign.fr/fr/public/document>.

Objet des certificats	Les certificats émis par l'AC sont des certificats à destination de personnes physiques. Ces certificats sont stockés dans un module de sécurité sous contrôle de l'AC et ne sont utilisables que durant la transaction de signature.
-----------------------	---



Modalités
d'obtention

Le porteur de certificat est une personne physique.

[OID : 1.2.250.1.302.1.5.1.0]

L'enregistrement d'un porteur se fait directement auprès de YOUSIGN qui valide l'identité du porteur grâce à sa pièce d'identité, son adresse mail et/ou son numéro de téléphone.

[OID : 1.2.250.1.302.1.6.1.0 ; 1.2.250.1.302.1.8.1.0]

La validation initiale de l'identité du porteur est ainsi réalisée : l'AE valide au moins un critère d'identification du porteur. Voici une liste non exhaustive des critères pouvant être vérifiés : code unique envoyé par email, code unique envoyé par SMS, validation d'une pièce d'identité, prise de photo du signataire.

Validation de l'identité d'un individu pour l'obtention d'un certificat

[OID : 1.2.250.1.302.1.5.1.0]

L'enregistrement du futur porteur nécessite la validation de sa pièce d'identité, de l'existence d'une adresse mail et/ou d'un numéro de téléphone.

Les pièces d'identité acceptées sont :

- la carte d'identité,
- le passeport,
- la carte de séjour.

Pour ce faire, nous réaliserons le processus suivant :

- utilisation d'une URL unique ;
- vérification de la pièce d'identité envoyée par le porteur ;
- envoi d'un code d'authentification (code permettant d'authentifier un porteur pour valider une signature.)

Lorsque le futur porteur s'est rendu sur l'URL unique, a téléchargé sa pièce d'identité qui a été instantanément vérifiée et nous a fourni le code d'authentification, son identité est validée.

[OID : 1.2.250.1.302.1.6.1.0 ; 1.2.250.1.302.1.8.1.0]

L'enregistrement du futur porteur nécessite la vérification d'un paramètre d'identification. L'identification peut se faire de plusieurs manières. Voici une liste non exhaustive des critères pouvant être vérifiés : code unique envoyé par email, code unique envoyé par SMS, validation d'une pièce d'identité, prise de photo du signataire.

Pour ce faire, nous réaliserons le processus suivant :

- utilisation d'une URL unique ;
- identification du signataire via le système choisi ;

Lorsque le futur porteur s'est rendu sur l'URL unique, a réalisé l'identification souhaitée, son identité est validée.



Méthode pour accéder à la clé privée et utiliser le certificat de signature

La clé privée est entièrement gérée, stockée et protégée par l'infrastructure Yousign. Néanmoins, nous mettons en œuvre des moyens techniques et organisationnels afin d'assurer que la clé privée ne sera utilisée que par le porteur. En aucun cas Yousign pourra utiliser cette clé pour son propre usage ou pour le compte d'une autre personne que le porteur.

La clé privée est associée de manière logique au porteur et ce dernier est le seul à posséder les données d'activation.

En effet, pour pouvoir utiliser sa clé privée, le porteur devra s'authentifier successivement via deux canaux :

- via l'obtention d'une URL unique ;
- via un code d'authentification.

Il convient de noter que l'obtention de l'URL unique est transparent pour le porteur car celle-ci est soit transmise par email lorsque le porteur clique sur le bouton permettant d'accéder aux documents à signer ou bien de façon transparente si le processus de signature est imbriqué dans une application tiers gérée par le client de Yousign.

Notre architecture technique ne permet l'utilisation d'une clé privée qu'à condition que le code d'authentification soit saisi par l'utilisateur. De plus, une signature réalisée via l'AC "YOUSIGN SAS - SIGN2 CA" n'est valable que si l'IGC Yousign peut attester le cycle complet d'une demande de signature via un ensemble de journaux, et de traces qui sont documentés. Ces journaux et traces sont archivés pendant 17 ans.

Modalités de renouvellement

Il n'y a pas de processus de renouvellement.

Modalités de révocation

La demande de révocation d'un certificat pourra se faire par téléphone ou par mail. Voici la procédure à suivre :

- Révocation via téléphone : l'utilisateur pourra contacter Yousign par téléphone afin de demander la révocation de son certificat. Pour ce faire, Yousign s'assure de son identité. Une série de 2 questions aléatoires concernant son identité sera posée au porteur. Ces questions seront fondées sur les informations en possession de Yousign. La validation sera effective, suite à une confirmation obtenue via un autre canal que l'appel téléphonique. Par exemple, nous pouvons lui envoyer un lien de confirmation sur son adresse courrier électronique.
- Révocation par courriel : l'utilisateur pourra contacter Yousign par mail afin de demander la révocation de son certificat. Pour ce faire, Yousign s'assure de son identité. Une série de 2 questions aléatoires concernant son identité sera posée au porteur. Ces questions seront fondées sur les informations en possession de Yousign. La validation sera effective, suite à une confirmation obtenue via un autre canal que le mail. Par exemple, nous pouvons :
 - lui envoyer un code sur son numéro de téléphone
 - effectuer un appel téléphonique pour avoir une confirmation

La révocation d'un certificat ne peut intervenir que durant la période de validité du certificat, soit pendant les 15 minutes après la génération du certificat. Cette période extrêmement courte entraîne le fait que le processus de révocation sera difficilement utilisable dans le cadre de la PC associée.



Limites d'utilisation	Les certificats délivrés ne sont utilisables que pour les transactions de signature assurées par l'infrastructure Yousign. Les certificats des porteurs ont une durée de validité de 15 minutes. Les clés privées correspondantes ont une durée de vie équivalente à la durée du processus de signature. Yousign conserve pendant 17 ans les journaux et les traces concernant la délivrance et l'utilisation des clés privées des porteurs.
Obligations des porteurs	Le porteur a le devoir de : • communiquer des informations exactes et à jour lors de la demande ou du renouvellement du certificat ; • protéger ses données d'authentification ; • accepter les présentes conditions générales d'utilisation ; • vérifier que les données présentes dans le certificat du document signé qui lui est remis sont correctes ; • demander le renouvellement de son certificat avec un délai raisonnable avant son expiration ; • faire, sans délai, une demande de révocation de son certificat auprès de Yousign en cas de compromission ou de suspicion de compromission de ses données d'authentification. L'acceptation d'un certificat émis par l'AC est tacite dès la signature effectuée via le système de signature Yousign. Avant cette utilisation, le porteur peut refuser la génération du certificat en interrompant le processus de signature. Si la bi-clé avait déjà été générée, cette dernière est détruite de manière automatique par un processus technique.
Obligations de vérification des certificats par les utilisateurs	Les utilisateurs des certificats doivent : • vérifier et respecter l'usage pour lequel un certificat a été émis ; • pour chaque certificat de la chaîne de certification, du certificat du porteur jusqu'à l'AC « YOUSIGN SAS – ROOT2 CA », vérifier la signature numérique de l'AC émettrice du certificat considéré et contrôler la validité de ce certificat (dates de validité, statut de révocation) ; les utilisateurs peuvent utiliser un fichier signé pour faire ces vérifications. Le contenu du certificat peut être vérifié et contrôlé. • vérifier et respecter les obligations des utilisateurs de certificats exprimées dans la PC.
Limite de responsabilité	Yousign ne pourra pas être tenu pour responsable d'une utilisation non autorisée ou non conforme des données d'authentification, des certificats, des LCR, ainsi que de tout autre équipement ou logiciel mis à disposition. Yousign décline sa responsabilité pour tout dommage résultant des erreurs ou des inexactitudes entachant les informations contenues dans les certificats, quand ces erreurs ou inexactitudes résultent directement du caractère erroné des informations communiquées par le porteur. En tout état de cause, Yousign ne saurait être redevable du paiement de dommages et intérêts, de quelque nature qu'ils soient, directs, matériels, commerciaux, financiers ou moraux, en raison de l'exécution des présentes.



Références documentaires	La Politique de Certification de l'AC "YOUSIGN SAS - SIGN2 CA" est accessible à l'adresse suivante : https://yousign.fr/fr/public/document. La DPC est accessible sur demande à l'AC en utilisant les coordonnées fournies ci-dessus.
Conditions d'indemnisation	Sans objet
Langue	Les présentes CGU ont été rédigées en plusieurs langues, dont le français. La langue d'interprétation sera la langue française en cas de contradiction ou de contestation sur la signification d'un terme ou d'une disposition.
Loi applicable et résolution des conflits	Les présentes CGU sont régies et interprétées selon le droit français. En cas de litige entre les parties découlant de l'interprétation, l'application et/ou l'exécution du contrat et à défaut d'accord amiable entre les parties ci avant, la compétence exclusive est attribuée aux tribunaux de Caen.
Gestion des données à caractère personnel	Yousign s'engage à respecter la législation et la réglementation en vigueur concernant la gestion des données à caractère personnel, en particulier le règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit « Règlement Général sur la Protection des Données » (RGPD). Le porteur est informé que la délivrance de certificats électroniques et l'exécution du processus de signature électronique suppose la mise en œuvre par Yousign de traitements de données à caractère personnel auquel le porteur consent, conformément à la politique de confidentialité de Yousign disponible à l'adresse https://yousign.com/fr-fr/confidentialite. Le porteur est informé que la communication de ses données est obligatoire et nécessaire pour prendre en compte sa demande et l'exécution du processus de signature électronique. Le porteur dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression aux données le concernant ainsi qu'un droit d'opposition auprès du DPO de Yousign, à l'adresse dpo@yousign.com.
Audits et références applicables	L'Autorité de Certification "YOUSIGN SAS - SIGN2 CA" est certifiée conforme, pour les certificats issus selon la politique 1.2.250.1.302.1.5.1.0, à la norme ETSI 319 411-1 pour le niveau LCP. Yousign met en œuvre un Comité de Direction Technique Yousign. Celui-ci procède à la validation de la conformité de la DPC par rapport à la PC. Un contrôle de conformité est réalisé lors de la mise en service du système et suite à toute modification significative. De plus, un audit sera réalisé au moins tous les ans. Les audits sont réalisés en interne par du personnel de Yousign ou bien sous la forme d'une prestation auprès d'acteurs spécialistes de la sécurité des systèmes d'information et ayant des compétences reconnues dans le domaine de la signature électronique. Dans le cadre d'obtention de certifications des services de l'IGC, l'audit de certification est réalisé par une société externe dûment accréditée.



Convention sur la
preuve

Pour chaque signature électronique réalisée, Yousign et le Porteur acceptent que :

- les éléments d'identification utilisés afin de procéder à la signature électronique des documents, à savoir le nom et prénom du Porteur, le numéro de téléphone personnel utilisé, son adresse e-mail, le Certificat Électronique de Signature, les pièces justificatives,
- les éléments d'horodatage,
- les procédés utilisés pour signer électroniquement les documents (saisie du code de sécurité envoyé par sms par exemple),
- le dossier de preuves contenant un ensemble de traces informatiques,

soient admissibles devant les tribunaux et fassent preuve des données et des éléments qu'ils contiennent ainsi que des procédés d'authentification qu'ils expriment.

Ce dossier sera ensuite archivé et horodaté par le tiers archiveur.

Archivage auprès
d'un tiers archiveur

Dans le cas où le client de Yousign a souscrit à l'option d'archivage des documents signés électroniquement, ceux-ci seront archivés auprès d'un tiers archiveur (CDC ARKHINEO), dans des conditions de nature à garantir la sécurité et l'intégrité dans le temps, conformément aux exigences de l'article 1367 du Code civil.

Récapitulatif du formulaire de demande de certificat

Nom : BERTRAND

Prénom(s) : PIERRE

Email : pierre.bertrand@hectare.fr

Téléphone : +33681855682

Pièce d'identité

Nom de naissance : BERTRAND

Date de naissance : 24/09/1980

[illegible]

Pays de délivrance : FR

Date d'expiration : 31/03/2028