



VENTE **M. COULET** **/** **SAS HECTARE**

104666901
FL/VBO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT HUIT MARS**

**A MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Christopher LEWANDOWSKI, notaire associé de la société civile
professionnelle dénommée "François GRANIER, André BONNARY, Rémi
FOURNIER MONTGIEUX, Jean-Christophe CLARON, Laurent DAUDET, Claire
NACENTA, Fanny LE COGUEN-VIGUIER, Christopher LEWANDOWSKI,
Notaires associés d'une société civile professionnelle", titulaire d'offices
notariaux à MONTPELLIER et à CLAPIERS (Hérault), soussigné,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.**

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Philippe André Michel Bernard **COULET**, agent de fabrication, époux de Madame Rachel Marcelle Marie **ROUS**, demeurant à MAS-DE-LONDRES (34380) 3 lotissement Les Jardins,

Né à MONTPELLIER (34000) le 21 avril 1963,

Marié à la mairie de MAS-DE-LONDRES (34380) le 4 août 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, sans modification,

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35.100.000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), CLOS DES CHANTERELLES, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

La SAS HECTARE acquiert la pleine propriété du **BIEN**.

PRESENCE - REPRESENTATION

« Vendeur »

- Monsieur Philippe COULET est présent à l'acte.

« Acquéreur »

- La SAS HECTARE est représentée par Monsieur Eric PORTALES, en sa qualité de Responsable Développement de la SAS HECTARE et spécialement habilité en vertu d'une décision du Président de la SAS HECTARE, Monsieur Guilhem PORTALES, demeurée ci-annexée.

Annexe n°1

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Les pièces en possession du notaire soussigné sont annexées.

Annexe n°2

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

VENTE

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

IDENTIFICATION DU BIEN

A MAS-DE-LONDRES (HÉRAULT) 34380 3 Lotissement Les Jardins,

Deux parcelles de terrains constructibles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	898	LOT LES JARDINS	00 ha 03 a 50 ca
C	899	LOT LES JARDINS	00 ha 03 a 40 ca

Total surface : 00 ha 06 a 90 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°3

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section C numéro 623 lieudit LOT LES JARDINS pour une contenance de vingt ares (00ha 20a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section C numéro 898 désignée sous le terme lot 1.
- La parcelle vendue cadastrée section C numéro 899 désignée sous le terme lot 2.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section C numéro 897 lieudit LOT LES JARDINS pour une contenance de treize ares et dix centiares.

Un plan de division est demeuré ci-annexé.

Annexe n°4

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la SCP DUPIN RICHAUD géomètre expert à MONTPELLIER, le 17 mars 2022 sous le numéro 393W.

Une copie de ce document est annexée.

Annexe n°5

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Lotissement

Le **BIEN** forme partie du lot TROIS (3) du lotissement "LES JARDINS", autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de MAS DE LONDRES en date du 27 octobre 1997.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître MERLE notaire à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES, le 30 décembre 1999.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Acquisition - Dation en paiement suivant acte reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES le 30 décembre 1999, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 10 mars 2000, volume 2000P, numéro 3428.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE & JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules ainsi qu'en tréfonds (passage de tous réseaux secs et humides).

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

La SAS HECTARE, acquéreur aux présentes.

Désignation :

A MAS-DE-LONDRES (HÉRAULT) 34380 Lotissement Les Jardins.

Deux parcelles de terrains constructibles , cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	898	LOT LES JARDINS	00 ha 03 a 50 ca
C	899	LOT LES JARDINS	00 ha 03 a 40 ca

Total surface : 00 ha 06 a 90 ca

Effet relatif :

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

Fonds servant**Propriétaire :**

Le fonds servant appartient à Monsieur Philippe COULET

Désignation :

A MAS-DE-LONDRES (HÉRAULT) 34380 3 Lotissement Les Jardins,

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	897	LOT LES JARDINS	00 ha 13 a 10 ca

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES le 30 décembre 1999, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 10 mars 2000, volume 2000P, numéro 3428.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit, ayants cause et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, ainsi que pour la construction des maisons à édifier

Son emprise est figurée au plan annexé approuvé par les parties. Ce passage s'effectue de la route départementale n°122 jusqu'à la limite de la parcelle cadastrée section C numéro 621.

Annexe n°5bis

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le présent droit de passage s'exercera également en tréfonds afin de relier les constructions à édifier à tous les réseaux secs et humides. Ces canalisations et gaines devront être enterrées dans les règles de l'art et à la profondeur réglementaires en pareille matière. Le propriétaire du fonds dominant devra remettre le passage en l'état après la réalisation desdits travaux.

Les frais d'entretien du passage seront partagés entre les propriétaires des fonds au prorata de la superficie des constructions.

Le passage devra être normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Celui qui apporte des dégradations au passage devra les réparer à ses frais exclusifs.

PUBLICITE FONCIERE

Cette servitude conventionnelle sera obligatoirement publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 28 1° a).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à soixante-quinze euros (75,00 eur).

Les parties déclarent qu'aucune autre servitude n'est à constituer dans le cadre de la présente division.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition - Dation en paiement suivant acte reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET, notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES le 30 décembre 1999 pour une valeur de cent quarante-cinq mille francs (145.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 10 mars 2000 volume 2000P, numéro 3428.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble a été acquis par l'origine ci-dessus. Il a été depuis divisé.

Le **VENDEUR** estime le prix d'acquisition de l'ensemble, ramené au **BIEN** vendu dont il est issu, à la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS (7.626,00 EUR).

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MONTPELLIER – 40 rue DE LOUVOIS - 34181 MONTPELLIER CEDEX 4 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme.

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

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.

- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de MONTPELLIER SUD EST, où le redevable est identifié sous le numéro FR24351338660.

- Que son numéro SIREN est le 351338660.

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

L'assiette des droits est de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	0,70 %	=	980,00
140 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
980,00	x	2,14 %	=	21,00
TOTAL				1 001,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	140.000,00	0,10%	140,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

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

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 14 décembre 2021 et certifié à la date du 10 décembre 2021 révèle une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE (anciennement LASER COFINOGA), pour sureté de la somme en principal de cent seize mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros (116.597,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 4 juin 2015, volume 2015V, n°2268, avec effet jusqu'au 1er janvier 2032.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée.

Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

Annexe n°6

Étant précisé que cet état a été prorogé.

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

SERVITUDES

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

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

1°) Servitude de passage constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Roland DI MEGLIO le 8 août 1988

« Servitude de passage »

Pour permettre l'accès aux parcelles cadastrées section C n°s :

- 535, 537 présentement données à Monsieur Philippe ARNAUD,
- 539, présentement donnée à Madame Christine JOANNARD—LARDANT,
- 536, 538 et 540 restant appartenir au donateur,

Il est créé sur la parcelle cadastrée section C n° 541, appartenant au donateur en vertu de l'acte de donation ci-dessus visé, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur ce fonds, afin de pouvoir rejoindre la seule voie publique existant à proximité soit la CD n° 122.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds de Madame ARNAUD, c'est à dire sur une bande de terrain de trois mètres de largeur prise le long de la ligne séparant le fonds cadastré section C n° 541, des fonds cadastrés section C n° 539, 538, 527 et 540, ainsi que cette servitude figure en couleur jaune sur le plan ci-annexé.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les propriétaires actuels desdits fonds, les membres de leurs familles, leurs domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des fonds enclavés, pour se rendre à ceux-ci et en revenir, avec tous les animaux, véhicules ce tourisme.

Dans cette parcelle seront implantées en souterrain tous les réseaux divers nécessaires à la mise en état de constructibilité des parcelles faisant l'objet des présentes (celles partagées et celles restant la propriété de la donatrice).

Convention particulière EDF

Il est spécialement convenu que sur la parcelle cadastrée section C n°539 présentement donnée à Madame JOANNARD-LARDANT, à l'angle sud-est ainsi qu'il est indiqué sur le plan ci-annexé, il sera installé par les services de l'E.D.F. un poteau EDF et quatre compteurs en ringuette.

Fin du rappel littéral

2°) Servitude de passage constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET le 30 décembre 1999

« Servitude de passage »

Comme condition essentielle des présentes, l'ancien propriétaire désire avoir un droit de passage sur le bien, objet des présentes.

En conséquence, le nouveau propriétaire constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de MAS DE LONDRES (Hérault), Lort de la Brune, une parcelle de terrain à bâtir,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section C n°623 pour une contenance de vingt ares (20a)

Ce bien constitue le Lot numéro TROIS (3) du lotissement dénommé LES JARDINS

Régulièrement autorisé par Monsieur le Maire du Mas de Londres suivant arrêté de lotissement en date du 27 octobre 1997•

ORIGINE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite de cet acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

FONDS DOMINANT

Cette servitude s'exercera sur les parcelles conservées par l'ancien propriétaire sur la commune du MAS DE LONDRES, figurant au cadastre rénové de la manière suivante :

Section C n° 621, 622 et 624

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT

Le fonds dominant appartient au bénéficiaire en vertu d' acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus.

BESOINS DU FONDS DOMINANT

Cette servitude de passage est consentie pour les besoins suivants : en tous temps et heures, pour tous piétons et véhicules en surface, et pour toutes canalisations et réseaux en sous-sol pour desservir les parcelles conservées par l'ancien propriétaire et lui permettre de se rendre à la route départementale n°122

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera depuis l'angle nord-ouest de la parcelle vendue jusqu'à l'entrée du lotissement donnant sur la route départementale n°122

Cette assiette figure sous teinte grisée sur un plan de vente établi par Monsieur BARBAROUX, géomètre expert susnommé, visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention. »

Fin du rappel littéral

Un plan matérialisant ladite servitude demeure ci-annexé.

Annexe n°7

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONVENTION PARTICULIERE

Conformément aux termes de l'avant-contrat VENDEUR confirme :

- **avoir procédé à la mise en viabilité de l'une des deux parcelles objet des présentes, en eau potable, eaux usées, électricité et télécom**
- **avoir débarrassé tous les encombrants et avoir enlevé les aménagements de loisirs (piscine hors sol, barbecue, niche, poulailler) situés sur le bien objet des présentes.**

L'ACQUEREUR déclare l'avoir constaté et n'émettre aucune réserve.

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information est annexé .

Annexe n°8

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

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

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Un plan de division est demeuré ci-annexé (cf. supra).

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement "LES JARDINS".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Les pièces constitutives du lotissement déposées au rang des minutes de Maître MERLE notaire à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES, le 30 décembre 1999 sont annexées et ne révèlent pas l'existence d'un cahier des charges.

Annexe n°9

ASSOCIATION SYNDICALE

Tout propriétaire de l'un des lots de lotissement est en principe membre de plein droit de l'association syndicale du lotissement.

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

- Il n'existe plus à ce jour d'association syndicale en activité ni aucun Président à ce titre.
- Aucune assemblée générale ne s'est réunie depuis de nombreuses années et qu'il n'a reçu à ce jour aucune convocation à une quelconque assemblée générale.
- Il n'a pas été décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution.
- Il n'a été effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire et qu'il n'est redevable d'aucune somme envers les colotis.
- Aucune répartition des charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque copropriétaire le montant des charges afférentes à leurs lots.
- Qu'il ne paie aucune charge concernant l'entretien des voiries et des espaces verts.
- N'être en conflit avec aucun coloti et qu'il n'y a aucun contentieux réel sur l'immeuble objet des présentes.

Les parties dispensent en conséquence le notaire soussigné de toute notification des présentes qui devraient être faite.

Toutefois, si une Association Syndicale était en activité, le **VENDEUR** s'engage irrévocablement à régler toutes sommes afférentes à l'immeuble vendu à ladite association, pour tous appels de fonds antérieurs à la vente, de manière à ce que l'**ACQUEREUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Tous frais afférents à des travaux votés antérieurement aux présentes seraient à la charge exclusive du **VENDEUR** ainsi qu'il s'y oblige expressément.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement ne se trouve pas dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme mais a été antérieurement placé sous un plan d'occupation des sols devenu caduc le 27 mars 2017. Par suite, le règlement de lotissement est caduque.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été établi de cahier des charges du lotissement.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Conformément aux dispositions de l'article L 442-2 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la Mairie de MAS DE LONDRES le 21 février 2022, annexé, autorisant l'aménagement d'un lotissement comprenant deux lots à bâtir.

Annexe n°10

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait administratif, déféré préfectoral, ou recours) à ce jour.

En qualité de professionnel de l'immobilier, l'**ACQUEREUR** déclare connaître parfaitement la législation et les dispositions réglementaires inhérentes, notamment, à la « purge » (délais, constat de l'affichage de l'autorisation sur le terrain) des autorisations d'urbanisme et requiert le notaire soussigné d'instrumenter sans attendre le caractère définitif de ladite autorisation d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme visé ci-dessus.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Annexe n°11

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

Etude géotechnique

Une étude géotechnique préalable telle que prescrite par les articles L 132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est annexée.

Annexe n°12

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

Le contenu de cette étude mentionnée à l'article R 132-5 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

Cette étude devra être également annexée aux mutations successives de l'immeuble.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Annexes n°13, n°14, n°15 et n°16

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante pour l'avoir reçu à titre de dation en paiement de :

Monsieur Patrick Jean Henri COULET et Madame Mireille Marie Jeanne NIEDOYSI, son épouse, demeurant ensemble à MAS DE LONDRES (Hérault), Lort de la Brune,

Nés, savoir :

Monsieur à MONTPELLIER (Hérault), le 25 mars 1960,

Madame à SAINT-AFFRIQUE (Aveyron), le 13 juin 1963,

Soumis au régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET, notaire à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES, le 11 septembre 1993, préalablement au mariage célébré à la mairie de PARIS (75020) le 9 octobre 1993, sans modification.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques-Raymond PIQUET, notaire à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES, le 30 décembre 1999.

Moyennant un prix de CENT QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS (145.000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations habituelles et de droit et notamment que le bien était libre de toute inscription.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 10 mars 2000, volume 2000P, numéro 3428.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le BIEN présentement vendu est issu d'un plus grand corps qui appartenait à Monsieur Patrick COULET et à Madame Mireille NIEDOYSI, pour l'avoir acquis à hauteur de la moitié indivise en pleine propriété chacun, avant leur mariage, de Madame Geneviève Marie Bernadette CAIZERGUES, demeurant à NIMES (Gard), 7bis rue Henri IV, Le Navarre.

Mariée avec Monsieur Robert Joseph ARNAUD sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à MONTPELLIER le 12 décembre 1961.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DI MEGLIO, notaire à SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT, le 10 mars 1993.

Moyennant un prix de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations habituelles et de droit et notamment que le bien était libre de toute inscription.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 17 mars 1993, volume 1993P, numéro 2837

Plus antérieurement, le BIEN présentement vendu appartenait à Madame Geneviève CAIZERGUES, épouse ARNAUD, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître MERLE, notaire à SAINT-MARTIN DE LONDRES, le 24 décembre 1976, contenant :

1°) Donation entre vifs par Monsieur Marcel Fulcrand Marius CAIZERGUES, né à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES le 1^{er} juillet 1904 et Madame Gracie Augustine BOISSON, née à MANDAGOUT le 25 janvier 1901 à leurs quatre enfants issus de leur union et seuls présomptifs héritiers chacun pour un quart.

2) Partage entre les donataires avec le concours et sous la médiation des donateurs des biens donnés. Ce partage a eu lieu sous les charges et conditions habituelles en la matière et sans soulte à l'égard de Madame Geneviève CAIZERGUES.

Le droit de retour conventionnel stipulé au profit des époux CAIZERGUES – BOISSON est devenu sans objet suite à leur décès intervenus respectivement les 15 août 1995 et 19 juin 1988.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 11 janvier 1977, volume 394, numéro 364.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

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

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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,
- 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 fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si ces personnes 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

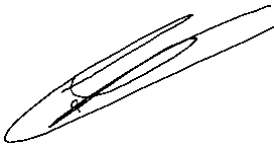
L'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. COULET Philippe a signé à MONTPELLIER le 28 mars 2022	
M. PORTALES Eric agissant en qualité de représentant a signé à MONTPELLIER le 28 mars 2022	
et le notaire Me LEWANDOWSKI CHRISTOPHER a signé à MONTPELLIER L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT HUIT MARS	