

100600607
AF/CRB/ML

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DOUZE JANVIER**

A COLOMIERS (Haute-Garonne), 15 Rue de Limogne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Alain FAURE, Notaire Associé de la Société dénommée « FLV NOTAIRES, société civile professionnelle titulaire d'Offices Notariaux », dont le siège social est situé à COLOMIERS (Haute-Garonne), 15, Rue de Limogne, titulaire :

**- d'un Office Notarial situé à COLOMIERS (Haute-Garonne), 15, rue de Limogne,
- et d'un Office Notarial situé à LEGUEVIN (Haute-Garonne), 4, Allée des Cordeliers,**

Exerçant en l'office Notarial de COLOMIERS,

Avec la participation à distance de Maître Jean-Christophe VERDIER, notaire à SAINT LYS, assistant le vendeur.

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.

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.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **ZUCCON PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 40000,00 €, dont le siège est à FONSORBES (31470), ZAC MOUNDRAN, identifiée au SIREN sous le numéro 397 862 442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), 251 rue du Romarin BP 18 le Clos des Chanterelles, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

La Société dénommée **SAS HECTARE** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **ZUCCON PROMOTION** est représentée à l'acte par Madame Aurore CHAFFORT-PRETKIEWICZ, domiciliée professionnellement à SAINT LYS, 3-4 Place Nationale, agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Joseph ZUCCON, annexée aux présentes

- La Société dénommée **SAS HECTARE** est représentée à l'acte par Monsieur Antoine **SAILLY** agissant en qualité de Responsable Opérationnel Urbanisme au sein de la Société SAS HECTARE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES, Président de ladite Société, en date du 24 novembre 2020 demeurés ci-annexés.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, sous peine notamment des sanctions prévues à l'article L 654-8 du code de commerce ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement concernant le particulier ou le professionnel.

- qu'elles ne sont concernées par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

Plus particulièrement le VENDEUR déclare ne pas bénéficier et ne pas avoir fait une demande en vue de bénéficier d'une procédure amiable ou judiciaire, de traitement des difficultés de son entreprise ou de surendettement des particuliers ; vérification en a été faite au regard des informations publiées au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales, en interrogeant le fichier sur le site "bodacc.fr. Le vendeur a été informé qu'en cas de dissimulation d'une procédure judiciaire de traitement des difficultés de son entreprise, il encourt les sanctions suivantes :

- 5 ans d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende au titre du délit de banqueroute pour avoir dissimulé une partie de l'actif (Art. L. 654-1 et s. c.com.),

- 2 ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende pour avoir consenti à la vente d'un immeuble sans l'autorisation du juge-commissaire (Art. L. 654-8 et s. c.com.),

- la faillite personnelle, emportant interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler, directement ou indirectement, toute entreprise, pour avoir dissimulé une partie de l'actif (Art. L. 653-1 et s. c.com.).

L'ACQUEREUR a été informé qu'il encourt également une peine de 2 ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende pour avoir consenti à l'acquisition de l'immeuble tout en ayant connaissance de la situation de difficulté du vendeur.

Le VENDEUR a, par ailleurs, été informé du risque de déchéance du droit à bénéficier des procédures de surendettement pour avoir consenti à la vente sans obtenir au préalable l'autorisation nécessaire (Art. L. 333-2 c.conso.).

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR ont également été informés du fait que la vente pouvait être déclarée inopposable à la procédure collective ou à la procédure de surendettement du vendeur, voire annulée, si le vendeur avait passé l'acte sans en avoir le pouvoir et/ou en violation des dispositions légales ».

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société ZUCCON PROMOTION

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

Concernant la société SAS HECTARE

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

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes et demeurent ci-annexés.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES (HAUTE-GARONNE) 31470 La Ville,
Diverses parcelles destinées à être bâties ainsi que des voiries et espaces communs

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1262	LA VILLE	00 ha 01 a 15 ca
B	1263	LA VILLE	00 ha 01 a 14 ca
B	1264	LA VILLE	00 ha 01 a 02 ca
B	1265	LA VILLE	00 ha 04 a 23 ca
B	1266	LA VILLE	00 ha 00 a 27 ca
B	1267	LA VILLE	00 ha 02 a 25 ca
B	1268	LA VILLE	00 ha 00 a 12 ca
B	1270	LA VILLE	00 ha 01 a 44 ca
B	1271	LA VILLE	00 ha 01 a 09 ca
B	1273	LA VILLE	00 ha 00 a 53 ca
B	1275	LA VILLE	00 ha 00 a 97 ca
B	1276	LA VILLE	00 ha 01 a 51 ca
B	1277	LA VILLE	00 ha 02 a 91 ca
B	1279	LA VILLE	00 ha 02 a 59 ca
B	1280	LA VILLE	00 ha 02 a 64 ca
B	1281	LA VILLE	00 ha 00 a 84 ca
B	1282	LA VILLE	00 ha 05 a 15 ca
B	1283	LA VILLE	00 ha 06 a 83 ca
B	1284	LA VILLE	00 ha 06 a 39 ca
B	1285	LA VILLE	00 ha 08 a 74 ca
B	1286	LA VILLE	00 ha 07 a 98 ca
B	1287	LA VILLE	00 ha 09 a 05 ca
B	1288	LA VILLE	00 ha 01 a 78 ca
B	1289	LA VILLE	00 ha 00 a 12 ca
B	1290	LA VILLE	00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 00 ha 70 a 75 ca

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

Division cadastrale

1-/La parcelle originairement cadastrée section **B** numéro **172** pour une contenance de 10a72ca 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 **B** numéro **1262** pour une contenance de 01a15ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1263** pour une contenance de 01a14ca

- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1264** pour une contenance de 01a02ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1265** pour une contenance de 04a23ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1266** pour une contenance de 00a27ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1267** pour une contenance de 02a25ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1268** pour une contenance de 00a12ca
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
- La parcelle désormais cadastrée section **B** numéro **1269** pour une contenance de 00a20ca

2-/La parcelle originellement cadastrée section **B** numéro **174** pour une contenance de 09a76ca 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 **B** numéro **1270** pour une contenance de 01a44ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1271** pour une contenance de 01a09ca
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
- La parcelle désormais cadastrée section **B** numéro **1272** pour une contenance de 07a27ca

3-/La parcelle originellement cadastrée section **B** numéro **175** pour une contenance de 00a84ca 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 **B** numéro **1273** pour une contenance de 00a53ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1275** pour une contenance de 00a97ca
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
- La parcelle désormais cadastrée section **B** numéro **1274** pour une contenance de 00a08ca

4-/La parcelle originellement cadastrée section **B** numéro **650** pour une contenance de 57a94caca 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 **B** numéro **1276** pour une contenance de 01a51ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1277** pour une contenance de 02a91ca
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
- La parcelle désormais cadastrée section **B** numéro **1278** pour une contenance de 53a52ca

5-/La parcelle originellement cadastrée section **B** numéro **689** pour une contenance de 55a40ca 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 **B** numéro **1279** pour une contenance de 02a59ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1280** pour une contenance de 02a64ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1281** pour une contenance de 00a84ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1282** pour une contenance de 05a15ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1283** pour une contenance de 06a83ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1284** pour une contenance de 06a39ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1285** pour une contenance de 08a74ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1286** pour une contenance de 07a98ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1287** pour une contenance de 09a05ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1288** pour une contenance de 01a78ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1289** pour une contenance de 00a 12ca
- La parcelle vendue cadastrée section **B** numéro **1290** pour une contenance de 00a01ca
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
- La parcelle désormais cadastrée section **B** numéro **1291** pour une contenance de 03a99ca

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage N° 861 en date du 4 mars 2020 vérifié et numéroté par le Centre des impôts fonciers de MURET le 10 juin 2020 demeuré ci-annexé.

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare avoir fait réaliser un bornage pour les besoins de son opération d'aménagement, lequel a été effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par VALORIS, Géomètre-Expert à AUTERIVE, le 10 janvier 2020, et le procès-verbal est annexé.

EFFET RELATIF

Adjudication suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 21 mars 2002, publié au service de la publicité foncière de MURET le 8 novembre 2002, volume 2002P, numéro 5740.

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 vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT VINGT-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (328 543,94 EUR)**.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **VENDEUR** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à **QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (48 543,94 EUR)**.

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale ainsi que le Conseil d'État considèrent que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à **DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 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

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Adjudication suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 21 mars 2002 pour une valeur de cent trente-quatre mille sept cent cinquante euros (134 750,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MURET, le 8 novembre 2002 volume 2002P, numéro 5740.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles.

A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : TOULOUSE Place Edouard Boullieres TOULOUSE MIRAIL où elle est identifiée sous le numéro FR 10397862442.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions concernant les plus-values des particuliers.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition n'étant pas supérieur à 10.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'acquisition par le **VENDEUR** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 du Code général des impôts est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée est due sur la marge.

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 assujéti 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'assujéti 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 156 rue Alfred Nobel à MONTPELLIER-MILLENAIRE, où le redevable est identifié sous le numéro FR24351338660.

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 constituée par le prix hors taxe soit DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR)

DETERMINATION DES DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 0,70 %	=	1 960,00
280 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
1 960,00	x 2,14 %	=	42,00
TOTAL			2 002,00

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	328 543,94	0,10%	329,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

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, situation dont l'Acquéreur fait son affaire personnelle, quel que soit l'état du terrain eu égard à d'éventuels travaux de remblaiement n'ayant pas entraîné de pollution, une étude de sols ayant été réalisée par ses soins, et le prix d'achat fixé en conséquence,
- 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 29 novembre 2019 et certifié à la date du 22 novembre 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Prorogé le 12 novembre 2020

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 la servitude pour l'établissement d'une ligne électrique souterraine consenti au profit du Syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne en du 13 septembre 2019 demeurée ci-annexée.

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.

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

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme tacite.

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été délivrée aux services compétents de la commune le 22 novembre 2019

Une copie de cette demande portant mention du reçu par la commune demeure annexée aux présentes.

Cette demande est restée sans réponse.

L'article R 410-12 du Code de l'urbanisme dispose :

« A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.

Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article. »

A cet égard le notaire soussigné informe les parties qu'il n'est pas en mesure de fournir les informations délivrées dans un certificat d'urbanisme, savoir :

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

Les parties reconnaissent avoir été parfaitement informé de cette situation et **l'ACQUEREUR** reconnaît en faire son affaire personnelle et ce sans recours contre quiconque.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Par lettre en date du 17 novembre 2020 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS D'AMENAGER

L'ACQUEREUR a obtenu en date du **21 août 2019** un permis d'aménager délivré par Monsieur le Maire de SAINTE FOY DE PEYROLIERES sous le numéro **PA.031.481.19G0002** demeuré ci-annexé.

Ce permis d'aménager autorise la réalisation d'un lotissement de **huit (8)** lots.

Ce permis d'aménager a été régulièrement affiché sur le site ainsi qu'il résulte de constats d'affichage dressés par **Maître Bertrand BELARGE**, Huissier de Justice à **MURET**, en date des **23 août 2019, 23 septembre 2019 et 24 octobre 2019** demeurés ci-annexés.

Par courrier en date du **3 décembre 2019**, la Mairie de **SAINTE FOY DE PEYROLIERES** a confirmé l'absence de recours et de retrait à l'encontre dudit permis d'aménager.

A ce titre l'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti des dispositions des articles R600-1 et R600-2 du Code de l'urbanisme et déclare que le permis de construire n'a pas fait l'objet d'un recours contentieux.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR L'EXPIRATION DES DELAIS DE RECOURS ET DE RETRAIT

L'acquéreur reconnaît expressément avoir été informé qu'un permis d'aménager ne devient définitif qu'à l'expiration au minimum d'un délai de trois mois à compter de sa délivrance, et ce en raison des délais suivants :

- Délai de deux mois à compter de l'affichage continu du permis sur le terrain, pendant lesquels les tiers peuvent tenter un recours contre un permis qu'ils considèrent illégal. Si un recours gracieux est exercé dans le délai de 2 mois, le délai de recours contentieux est prorogé de 2 mois suivant la réponse de l'administration.
- Délai de trois mois à compter de sa délivrance, pendant lequel l'administration peut retirer un permis illégal.

L'ACQUEREUR reconnaît en outre avoir été informé que la seule manière de prouver l'affichage du permis d'aménager sur le terrain est d'avoir recours à plusieurs constats d'huissier de justice.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur a expressément requis au Notaire soussigné de recevoir les présentes.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

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.

Plan d'exposition au bruit

Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme indiquant que l'immeuble n'est pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

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 Aléa moyen.

Une copie de la cartographie est annexée dans le rapport Géorisques.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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).

Une copie de ces consultations est annexée.

INSTALLATIONS CLASSEES - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel des textes

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE

Le notaire rédacteur des présentes informe les parties des dispositions de l'article **L.514-20 du Code de l'environnement** ci-après relatées :

« 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 droit 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. »

Etat environnemental des Biens Immobiliers - Déchets

Le Notaire rédacteur des présentes attire l'attention des parties sur les dispositions de l'article **L 541-1-1 du Code de l'environnement** ci-après relatées :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]".

Etant ici précisé que l'article L.541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention du VENDEUR, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L.541-1 à L.542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire rédacteur des présentes informe également les Parties que conformément à l'article L.541-2 du Code de l'environnement, *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre ».*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

Etat environnemental des Biens Immobiliers – Pollution

Le Notaire informe les parties des dispositions des articles **L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement** ci-après relatées :

Article L.125-6

"I. — L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment 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 publiques et l'environnement.

II. — Le représentant de l'Etat dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de secteur d'information sur les sols et, le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

Les secteurs d'information sur les sols sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département.

III. — Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

IV. — L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à

l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

V. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Article L.125-7

"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 locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, 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.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Déclarations du VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a lui-même jamais exploité d'activité dans L'IMMEUBLE objet des présentes,
- qu'il n'a pas connaissance d'une interdiction, d'une injonction, d'une restriction ou d'une limitation quelconque administrative ou judiciaire pouvant porter atteinte à la libre disposition des BIENS.
- Qu'il n'a pas personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration qui aurait dû l'être dans le BIEN objet des présentes ;
- Qu'aucune activité dans le BIEN vendu et sur le terrain objet des présentes n'a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement ;
- Que le BIEN vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ;
- Qu'il ne s'est pas produit, de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, dans le BIEN dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du Préfet aucune prescription à ce titre ;
- Qu'aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé en violation d'une réglementation applicable au BIEN vendu, ou n'a été rejeté dans un cours d'eau de surface ou souterrain ou dans un puits, une mare, une source, un lac, un étang situé à proximité de l'immeuble, ni dans le système d'évacuation des eaux usées et ni dans les égouts raccordés au BIEN ;
- Que ni lui-même, ni aucun locataire ou occupant de l'immeuble n'a jamais transporté de déchets toxiques dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou qui pourrait entraîner les frais de nettoyage ou de réhabilitation du site, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes.
- Et qu'il n'a personnellement jamais eu connaissance de mise en demeure, réclamation ou notification émanant de la DRIRE, d'autres administrations publiques ou de tiers.

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Il ne peut s'exonérer de son 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.

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. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** a acquis le bien par adjudication sur enchère de :

La société SOPRESIM, société de prestation de Services immobiliers, dont le siège social est 3 avenue honoré serres 31000 TOULOUSE.

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 21 mars 2002 moyennant un prix payé comptant.

Lequel jugement a été publié au service de la publicité foncière de MURET le 8 novembre 2002, volume 2002P numéro 5740.

Antérieurement

Le bien appartenait à la société SOPRESIM, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Claude Jacques Francis BAECKLER et Madame Marie Louise Paule Anna VIVES

Nés, savoir :

Monsieur à BESANCON (DOUBS) le 21 mai 1929

Madame à TOULOUSE le 8 mars 1932

Suivant acte reçu par Maître Jean BALZAME, notaire à GRENADE, le 21 octobre 1980, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000,00 FRF)

Publié au service de la publicité foncière de MURET le 6 novembre 1980 volume 2357 numéro 20.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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.

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 font partie intégrante de la minute.

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

DONT ACTE sans renvoi

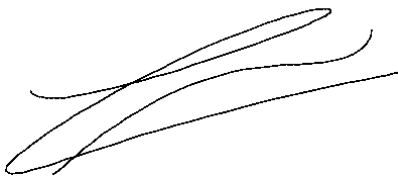
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

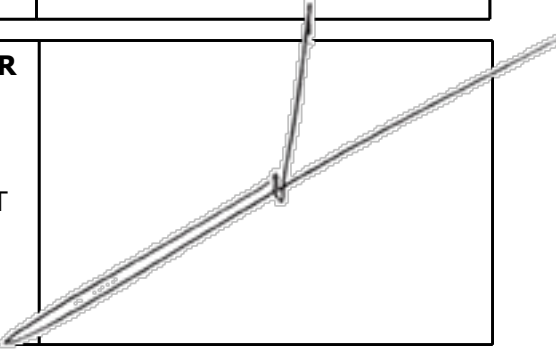
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la partie représentée au sein de son office et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

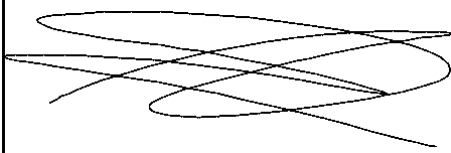
De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la partie représentée au sein de son office et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

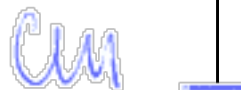
Recueil de signature de Me VERDIER JEAN-CHRISTOPHE

Mme CHAFFORT-PRETKIEWI CZ Aurore représentant de ZUCCON PROMOTION a signé à SAINT LYS le 12 janvier 2021	
---	--

et le notaire Me VERDIER JEAN-CHRISTOPHE a signé à SAINT LYS L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DOUZE JANVIER	
--	--

Recueil de signature de Me FAURE ALAIN

M. SAILLY Antoine représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé à COLOMIERS le 12 janvier 2021	
---	--

et le notaire Me FAURE ALAIN a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DOUZE JANVIER	
--	---