

DOSSIER : VENTE EQUATION URBAINE / SAS HECTARE

NATURE : VENTE

REFERENCE : MSC/AR

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE QUINZE JUILLET

Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, Notaire soussigné,
membre de la Société Civile Professionnelle "Marie-Sophie CASSABEL-
ARSAGUET et David LEVY, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à
MONTGISCARD, Haute-Garonne, 35 Grand'Rue,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des
personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société dénommée **EQUATION URBAINE**, société à responsabilité
limitée, au capital de 20 000,00 EUR, dont le siège social est à TOULOUSE
(31300), 19 bis rue de Bourrassol, identifiée sous le numéro SIREN 520901505 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de
TOULOUSE.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée **SAS HECTARE**, société par actions simplifiée, au
capital de 35 100 000,00 EUR, dont le siège social est à CLAPIERS (34830), Rue

du Romarin - BP 18 Clos des Chanterelles, identifiée sous le numéro SIREN 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

PRESENCE ou REPRESENTATION

LE VENDEUR est représenté par Monsieur Julien MOULY agissant en qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu des articles 2, 17 et 18 des statuts de ladite société,

Monsieur MOULY à ce non présent mais représenté par Madame Myriam AUNON, clerc de notaire domiciliée professionnellement à MONTGISCARD (31450), 35 Grand'Rue, ayant tout pouvoir en vertu de la délégation de pouvoirs en date à MONTGISCARD du 9 Juillet 2021 demeurée annexée aux présentes, avec le KBIS de la société, les statuts, l'état des privilèges et nantissements et le certificat de non faillite.

L'ACQUEREUR est représenté par Monsieur Cédric TACHERON agissant en qualité de responsable développement de la société SAS HECTARE et ayant tous pouvoirs en vertu de la décision de Monsieur Guilhem PORTALES, Président de ladite société, en date du 12 Juillet 2021 demeurée annexée aux présentes, avec le KBIS de la société, les statuts, l'état des privilèges et nantissements et le certificat de non faillite.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de BAZIEGE (31450)

Une parcelle de terre en nature constructible située Lieu-dit L'Espinet
Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
L	156	L ESPINET	0	40	80

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain à réalisation d'un lotissement. Le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage.

ABSENCE DE DIVISION

L'immeuble vendu constitue, dans le patrimoine du VENDEUR, une unité foncière, de sorte que la présente vente ne réalise aucune division de propriété.

Par conséquent les présentes n'ont pas été précédées d'une déclaration préalable telle que définie à l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

PLAN CADASTRAL

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sur le plan cadastral annexé aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par la société à responsabilité limitée EQUATION URBAINE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par la société par actions simplifiée SAS HECTARE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

En vertu d'un acte de vente aux enchères reçu par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, notaire à MONTGISCARD le 15 mai 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 6 juin 2019, volume 2019P, numéro 3142.

En vertu d'un acte contenant quittance du prix reçu par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, notaire à MONTGISCARD le 28 juin 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 23 juillet 2019, volume 2019P, numéro 4126.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

A ce sujet LE VENDEUR déclare que le bien est libre de toute occupation et précise que le bien était précédemment occupé par Monsieur Georges BOUDIERES, preneur à bail, avec lequel un accord de résiliation a été signé le 12 janvier 2021 avec effet au même jour, demeuré annexé aux présentes.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT VINGT-SIX MILLE CENT DEUX EUROS (426102,00 EUR.)**

En ce compris une TVA sur marge à la charge du VENDEUR de **QUARANTE ET UN MILLE CENT DEUX EUROS (41.102 €)**

Soit un prix H.T. déclaré par le VENDEUR de : **TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS HORS TAXES (385.000 € H.T)**

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;
- que l'IMMEUBLE vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts ;
- que son acquisition ne lui a pas ouvert droit à déduction de la TVA ;
- que l'IMMEUBLE vendu est identique au bien qu'il a acquis quant à ses caractéristiques physiques et sa qualification juridique.

En effet les présentes n'ont été précédées d'aucune division.

De son côté l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique.
- prendre l'engagement de revendre l'immeuble désigné ci-dessus dans les 5 ans de la présente vente dans les conditions prévues par l'article 1115 du Code général des impôts.

En conséquence la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie à l'article 268 du Code général des impôts commenté par la réponse ministérielle en date du 17 mai 2018 (Rép. Min. n° 4171 : JO Sénat Q, 17 mai 2018, p. 2361). Elle est également soumise à la taxe de publicité foncière au

taux réduit prévu à l'article 1020 du Code général des impôts, liquidée sur le prix hors taxe.

Le notaire soussigné attire tout particulièrement l'attention des parties, ce qu'elles reconnaissent expressément, que dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement de revente à l'échéance du délai qu'il comporte, il serait redevable :

- des droits dont il a été dispensé, liquidés d'après les tarifs en vigueur au jour de l'acquisition de l'immeuble sur lequel portait l'engagement,
- du complément de frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvement et de non-valeur qui en résultent,
- de l'intérêt de retard prévu par l'article 1727 du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La présente mutation si elle se réalise n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values immobilières des particuliers.

En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse agit en qualité de marchand de biens ;
- qu'elle est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au service des impôts de SIP TOULOUSE MIRAIL - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - PLACE EDOUARD BOUILLERES - CS 65723- 31057 TOULOUSE CEDEX 1
- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : FR92520901505.
- Que la société venderesse est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte définitif de vente.

TAXE FORFAITAIRE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

En effet il ne s'agit pas de la première cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur les cessions de terrains nus rendus constructibles instituée par l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que le terrain objet des présentes a fait l'objet d'un classement en zone constructible en application du plan local d'urbanisme de la commune de situation du bien, alors qu'il était initialement situé en zone agricole ;

- et que la présente cession ne constitue pas la première cession à titre onéreux de cet immeuble depuis son classement en terrain constructible.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 385 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Prix de vente	426 102,00 €		
Montant de la marge taxable déclarée	205 510,00 €		
T.V.A. sur marge à la charge du vendeur		20 %	41 102,00 €
T.P.F. à la charge de l'acquéreur			
Taxe Départementale	385 000,00 €	0,7 %	2 695,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	2 695,00 €	2,14 %	58,00 €
TOTAL DROITS			2 753,00 €

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de quatre cent vingt-six euros (426,00 €).

(Détail du calcul : soit $426102,00 \times 0,10 \% = 426,00 \text{ €}$).

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 12 Mai 2021 sous le numéro CU 031 048 21 S0065 par l'autorité compétente, ledit certificat est ci-annexé, il en résulte ce qui suit :

COMMUNE DE BAZIEGE	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
N° CU 031 048 21 S0065	
Type de demande : Certificat d'urbanisme d'information, Déposé le : 10/05/2021, Par : SCP CASSABEL-ARSAGUET Marie-Sophie Demeurant à : 35 Grand'Rue 31450 MONTGISCARD Sur un terrain sis : LESPINET Cadastre : 48 L 156	
CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE	
<i>Superficie des terrains de la demande (1) : 4080 m² (1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>	
CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	
<i>(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L.410-1-1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)</i>	
CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES	
<i>Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords de : M. l'architecte des bâtiments de France</i>	
CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT	
<i>Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain Au bénéfice de la commune de BAZIEGE par délibération du 28/01/2016 (Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée). SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.)</i>	
CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
<i><u>Le terrain est grevé des servitudes suivantes :</u></i> - <u>ACI</u> : servitude de protection des monuments historiques • <u>PMI</u> : Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation, approuvé en date du 21/01/2014 : zone GRISE HACHUREE ; zone de crue historique • <u>PMI</u> Servitude relative au Plan de prévention des risques naturels prévisibles « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.	
CADRE 7 : OPERATIONS	

Lotissement permis d'aménager pour N° PA 3104820S0004 pour création d'un lotissement de 18 lots à bâtir obtenu en date du 15/03/2021

CADRE 8 : ALIGNEMENT

Néant.

CADRE 9 : AUTRES SERVITUDES

Servitude de mixité sociale.

CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN

- Code de l'urbanisme, notamment les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27
- Zone **Ub** du plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/12/2012 et modifié en dernière date le 11/10/2018 et mis en comptabilité le 02/06/2020.
- terrain touché par l'emplacement réservé n° 12 et 13 au profit de la commune de BAZIEGE
- voie bruyante classée catégorie 2 par arrêté préfectoral du 23/12/2014
- orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Lespinet

CADRE 11: REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (Articles L332-6 du code de l'urbanisme)

TAXES les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

☒ Taxe d'aménagement communale : 5 %

☒ Taxe d'aménagement départementale: 1,3%

☒ Redevance d'archéologie préventive : 0,40% de la valeur de l'ensemble immobilier, pour les projets soumis à autorisation ou déclaration.

☒ Redevance d'archéologie préventive : 0.53 €/m2 pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le cout de la construction.

AUTRES TAXES : La commune a instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles par délibération en date du 17/12/2015.

PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites.

☐ Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

☐ Participations préalablement instaurées par délibération

CADRE 12: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

CADRE 13: FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

Permis de construire, Déclaration préalable, Permis d'aménager.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable : délibération du conseil municipal en date du 15/12/2007. »

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 € (art L480-4 du Code de l'Urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Les parties reconnaissent avoir reçu de Maître CASSABEL-ARSAGUET, notaire soussigné, toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

Précision faite que le présent certificat d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par le Maire. Il constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document.

Les informations fournies par la mairie concernant les emplacements réservés énoncés dans le Certificat d'urbanisme précité demeurent également annexées aux présentes.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit, ainsi qu'il résulte du courrier de la mairie en date du 20 Mai 2021 dont une copie est ci-annexée.

La vente de l'immeuble peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En effet, l'immeuble objet des présentes n'est pas à ce jour à usage agricole.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER OCCITANIE territorialement compétente, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 26 Mai 2021, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et notamment l'existence d'un obstacle à la préemption. Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

Par ailleurs, par courrier en date du 27 Mai 2021 à ALBI, demeuré annexé, Madame MAS, responsable du pôle notifications de la SAFER OCCITANIE a accusé réception dudit envoi, indiquant ce qui suit ci-après littéralement relaté :

« à la lecture de la notification, nous considérons que ledit BIEN n'a, à ce jour, aucun usage agricole, par conséquent celui-ci ne doit pas nous être notifié »

OBTENTION D'UN PERMIS D'AMENAGER

L'ACQUEREUR a obtenu en date du **15 MARS 2021** un permis d'aménager dont copie ci-annexée, délivré par Monsieur le Maire de BAZIEGE sous le numéro PC 031 048 20 S0004, autorisant la réalisation de DIX HUIT LOTS répartis en 16 Lots destinés à la construction de maisons individuelles et 2 macro-lots destinés à destination de logements collectifs semi-collectifs ou villas en bande sur une propriété située à BAZIEGE Chemin de Montaudran cadastrée L/155, L/156, L/848 et L/849 pour une superficie lotie de 12.812 m².

La réalisation des présentes était soumise à la condition que ledit permis d'aménager ne fasse l'objet d'aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme et qu'il soit définitivement exécutoire.

A cet effet, l'ACQUEREUR déclare :

1/ avoir affiché conformément aux dispositions légales ledit permis d'aménager et en justifie au VENDEUR au moyen d'un constat établi le 31 mars 2021 par Maître BELARGE Huissier de Justice à MURET dont copie ci-annexée.

2/ que ledit permis a fait l'objet d'un certificat de non recours et non retrait délivré par la mairie de BAZIEGE le 5 Juillet 2021 dont une copie demeure ci-annexée.

L'ACQUEREUR déclare que ce permis d'aménager a été régulièrement affiché et que cet affichage a été constaté par procès-verbal d'huissier de justice en date des 30 Mars, 30 Avril et 31 Mai 2021 demeuré annexé aux présentes.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées, savoir :

« En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation.

(...)

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. »

A ce titre, l'ACQUEREUR déclare n'avoir reçu aucune notification de recours à l'encontre dudit permis d'aménager, et déclare que le permis d'aménager n'a fait l'objet :

- d'aucun déféré préfectoral ni de recours contentieux dans les deux mois et demi suivant sa délivrance.
- d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

CONDITION SUSPENSIVE LIEE A L'ACQUISITION DE LA PARCELLE VOISINE

Les présentes étaient soumises à la condition suspensive de l'acquisition par L'ACQUEREUR dans les délais de régularisation de la promesse de vente signée le 23 avril 2021 entre LE VENDEUR aux présentes et l'ACQUEREUR, de la parcelle située commune de BAZIEGE cadastrée :

Parcelle L/849 pour 26a 67ca appartenant aux conjoints Michel et Jean FAURE.

L'acquisition de ladite parcelle et du Bien objet des présentes formaient un tout indivisible.

A ce sujet, il est précisé que l'acquisition de la parcelle cadastrée section L numéro 849 ne pourra avoir lieu un instant après les présentes comme initialement prévu.

Par suite LE VENDEUR, représenté par Monsieur MOULY es-qualités, a confirmé à Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, notaire soussigné, son accord pour que les présentes soient régularisées alors même que la parcelle L/849 n'était pas acquise ce jour par la société HECTARE.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

Impôts directs locaux de l'année courante

Pour l'année courante, il est convenu que concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé ultérieurement et entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Haute-Garonne le 21 septembre 2017.

La commune de BAZIEGE, sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes est listée par cet arrêté.

- Etat des risques (Code env. Art. L.125-5 I)

1. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence sur la commune de BAZIEGE :

1.1 De deux Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés en date du 21 janvier 2014 (Inondation), et du 1^{er} octobre 2013 (Sécheresse), faisant ressortir les risques naturels suivants s'appliquant au bien faisant l'objet des présentes, savoir :

*Concernant le risque inondation : Le périmètre à prendre en compte au regard de ce risque est le Zonage réglementaire du PPR.

*Concernant le risque sécheresse : Le périmètre à prendre en compte au regard de ce risque est le Zonage réglementaire du PPR.

Le VENDEUR déclare que les biens immobiliers objet des présentes sont inclus pour partie dans le périmètre délimité pour l'inondation et sont inclus dans le périmètre délimité pour le risque sécheresse.

2. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRt):

Néant

3. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

Zone de sismicité : très faible.

L'état des risques naturels miniers et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement et ses annexes demeurent annexés aux présentes

- Déclarations relatives aux sinistres (code env. Art L.125-5 iv)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Concernant le radon

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, classée en 1, conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

NUISANCES SONORES

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme, en effet celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Par ailleurs, les dispositions d'urbanismes applicables indiquent que le bien est constructible et permettent la réalisation de constructions individuelles

En conséquence, conformément aux articles L. 132-5 et R. 112-6 du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fait établir une étude géotechnique préalable par l'entreprise SUD GEOTECHNIQUE sise à MONTPELLIER 11 rue Claude François Parc 2000 en date du 11 Mai 2021 ci-annexée.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des conclusions de ladite étude. Il confirme avoir été informé par le notaire que cette étude géotechnique préalable suit les mutations successives de l'immeuble, conformément à l'article R. 112-8 du même code, pendant sa durée de validité, soit 30 ans mais ce uniquement si aucun remaniement du sol n'a été effectué. Il déclare avoir reçu de la part du notaire soussigné toutes explications concernant l'étude géotechnique de conception visée par les articles L. 132-6, L. 132-7 et R. 112-7 dudit Code. Enfin, il déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Il est ici précisé que cette étude est obligatoire même si l'acquéreur n'envisage d'édifier sur le terrain aucune construction quelle qu'elle soit, ou bien encore quand bien même le terrain serait grevé d'une servitude non aedificandi. Le projet futur de l'acquéreur n'a donc pas d'importance.

Etude géotechnique de conception annexée

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, il se trouve en zone d'exposition géotechnique et dans un secteur où la construction de maisons individuelles est autorisée.

Conformément aux dispositions de l'article L.132-8 du Code de la construction et de l'habitation, l'étude géotechnique de conception visée à l'article L. 132-7 dudit code est ci-annexée.

Il est ici précisé qu'une étude géotechnique préalable de type G2 (phase avant-projet et phase projet) ayant été réalisée selon les exigences de la norme NF P 94-500 de Novembre 2013, elle est présumée conforme aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté n° 2019476A du 22 juillet 2020.

Il est ici précisé que l'étude géotechnique de conception se rapporte aux travaux de construction et de maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'habitation ou mixte (c'est à dire pour ces derniers professionnel et habitation qui ne comporte pas plus de deux logements) ;

Elle est valable indéfiniment pour le projet pour lequel elle a été réalisée.

ABSENCE DE PROCEDURE

Le vendeur déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative.

ABSENCE DE CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le BIEN dont il s'agit, ainsi déclaré par le VENDEUR.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces parcelles appartenaient au VENDEUR pour l'avoir acquis de :

1°) Madame Cécile **GERMA**, retraitée, veuve de Monsieur Jules **JOSEPH**, demeurant à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31290), 38, rue du 4 septembre.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31290), le 22 janvier 1931.

De nationalité Française.

2°) Monsieur Christian, Fernand, Simon **LAFORGUE**, retraité, époux de Madame Reine, Paulette **CROUZIL**, demeurant à TOULOUSE (31400), 1 chemin du Manel.

Né à TOULOUSE (31000), le 11 décembre 1948.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 5 mai 1973 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) Mademoiselle Evelynne, Clémence, Jacqueline, Georgette **LAFORGUE**, retraitée, célibataire majeure, demeurant à TOULOUSE (31400), 5, impasse de l'aviation.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 6 février 1950.

De nationalité Française.

4°) Madame Huguette, Pierrine, Berthe **LAFORGUE**, retraitée, veuve de Monsieur André, Louis, François **JULIEN**, demeurant à ARGUENOS (31160), "Le Village".

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 18 novembre 1936.

De nationalité Française.

5°) Madame Marie-France, Andrée, Pierrette, Victorine **LAFFORGUE**, retraitée, épouse de Monsieur Jean, Dominique **LEVADE**, demeurant à REYNIES (82370), 8 chemin de Portacols.

Née à VILLEMATIER (31340), le 7 juillet 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLEMATIER (31340), le 12 avril 1975 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

6°) Monsieur Yves, Guillaume, Félix **LAFFORGUE**, agent technique, époux de Madame Christelle, Hélène, Isabelle **PIACENTINI**, demeurant à VILLEMATIER (31340), 512, route de Montjoire.

Né à VILLEMATIER (31340), le 24 janvier 1958.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CATALA notaire à VILLEMUR SUR TARN le 24 avril 2008 préalable à son union célébrée à la mairie de EAUZE (32800), le 16 août 2008 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Etant ici précisé que :

- Monsieur Yves **LAFFORGUE** est marié en premières noces avec Madame Germaine **MARTY**.

7°) Madame Evelyne, Ghislaine **LAFFORGUE**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Christian, Henri **BAR**, demeurant à BORDEAUX (33000), 3, rue Victoire américaine.

Née à TOULOUSE (31000), le 29 avril 1964.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PEZET-SEBAL notaire à GREPPELISSE le 30 mai 1991 préalable à son union célébrée à la mairie de VILLEMATIER (31340), le 1er juin 1991 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

8°) Madame Odette, Simone **PELISSIER**, retraitée, veuve de Monsieur René, Gervais **LOUPIAC**, demeurant à TOULOUSE (31500), 72, chemin du château de l'Hers.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à SAINT ORENS DE GAMEVILLE (31650), le 2 avril 1932.

De nationalité Française.

9°) Madame Martine, Marie **LOUPIAC**, retraitée, divorcée de Monsieur Mahougnon, Joseph **TOHOVEGNON**, demeurant à VIGUERON (82500), Presbytère.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 1er septembre 1951.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 30 octobre 1981.

10°) Madame Joëlle, Jeannine **LOUPIAC**, employée de mairie, divorcée de Monsieur Serge **GENESTE**, demeurant à TOULOUSE (31500), 70 chemin du Château de l'Hers.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 30 mars 1954.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 5 décembre 2002.

11°) Madame Nadine, Georgette **LOUPIAC**, conseiller d'accueil, épouse de Monsieur Didier, Gérard, Guy **SANS**, demeurant à TOULOUSE (31500), 74bis, chemin du Château de l'Hers.

Née à TOULOUSE (31000), le 28 août 1956.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 4 août 1977 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

12°) Madame Michèle, Christiane **LOUPIAC**, auxiliaire de puériculture, divorcée de Monsieur Jacques, Robert **FOURQUEREAU**, demeurant à TOULOUSE (31500), 74 chemin du Château de l'Hers.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 17 mai 1958.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 9 juin 1992.

13°) Monsieur Marc, Jean **LOUPIAC**, postier, célibataire majeur, demeurant à TOULOUSE (31500), 76 chemin du Chateau de l'Hers.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TOULOUSE (31000), le 30 janvier 1962.

De nationalité Française.

14°) Mademoiselle Josiane, Odette, Janine **LAFORGUE**, Retraitée, célibataire majeure, demeurant à GRATENTOUR (31150), 4, rue de la Dame Blanche.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à DEYME (31450), le 23 avril 1954.

De nationalité Française.

15°) Madame Patricia, Paulette, Fernande **LAFORGUE**, Retraitée, divorcée de Monsieur Christian **LAUDEBAT**, demeurant à LA SALVETAT SAINT GILLES (31880), 57 avenue de Provence.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à DEYME (31450), le 20 janvier 1956.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 19 juin 1984.

16°) Monsieur Didier, Pierre, André **LAFORGUE**, Maçon, époux de Madame Nadine **LAUDEBAT**, demeurant à SEYSSES (31600), 4000 chemin Couloume.

Né à DEYME (31450), le 8 août 1957.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 30 septembre 1978 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

17°) Monsieur Francis, Marcel, Guy **LAFORGUE**, Agent fonction publique, époux de Madame Sylvie, Françoise **BOUFIL**, demeurant à FONTENILLES (31470), 40 Allée des Genêts.

Né à DEYME (31450), le 4 février 1960.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VERDIER notaire à SAINT LYS le 5 septembre 2014 préalable à son union célébrée à la mairie de FONTENILLES (31470), le 20 décembre 2014 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Etant ici précisé que :

- Monsieur Francis LAFORGUE est divorcé en premières noces de Madame Geneviève MASON.

18°) Monsieur Pascal, André, Jean **LAFORGUE**, Directeur opérationnel, époux de Madame Marie-claude **CALLEJON**, demeurant à BOULOC (31620), 26, rue de la Pégou.

Né à TOULOUSE (31000), le 23 mars 1962.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BRUGUIERES (31150), le 13 octobre 1984 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

19°) Monsieur Thierry, Noël, Claude **LAFORGUE**, Technicien hospitalier, époux de Madame Béatrice **CONCA**, demeurant à PLAISANCE DU TOUCH (31830), 10 rue de Taure.

Né à TOULOUSE (31000), le 18 août 1965.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PLAISANCE DU TOUCH (31830), le 25 juin 1994 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Aux termes d'un acte contenant procès-verbal d'adjudication reçu par le notaire soussigné le 15 Mai 2019 moyennant un prix payable à terme et payé depuis ainsi qu'il résulte de l'acte de quittance reçu par le notaire soussigné le 28 Juin 2019.

Une copie authentique de l'acte de vente aux enchères a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 6 Juin 2019 volume 2019P numéro 3142, et une copie authentique de l'acte de quittance a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 23 Juin 2019 volume 2019P numéro 4126.

Antérieurement,

Le bien appartenait aux consorts GERMA susnommés par suite des faits et actes suivants :

A- Décès de Monsieur Jean-Marie GERMA

Monsieur Jean-Marie GERMA, retraité, célibataire majeur, demeurant à BELBERAUD (31450), Maison de retraite les 13 Vents, né à MONTLAUR (31450), le 03 avril 1930, est décédé à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31290), le 07 juillet 2011 sans avoir pris de disposition de disposition à cause de mort.

Monsieur Jean-Marie GERMA n'ayant laissé ni conjoint, ni enfant légitime, naturel ou adoptif, ni descendant d'eux, ni frère ou sœur ou descendant de frère ou sœur, ni ascendant dans les lignes maternelles ou paternelles,

Par suite il a laissé pour recueillir sa succession dans l'ordre des collatéraux ordinaires en application de l'article 749 du Code civil :

DANS LA LIGNE PATERNELLE

1°/ Madame Cécile **GERMA**, retraitée, veuve de Monsieur Jules **JOSEPH**, demeurant à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31290), 38, rue du 4 septembre.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (31290), le 22 janvier 1931.

De nationalité Française.

- **Cousine au 4ème degré et plus proche parent dans cette ligne,**

- **Héritière pour la moitié dévolue à cette ligne en pleine propriété de la succession.**

Par suite de la renonciation de Monsieur André Auguste GERMA, cousin au quatrième degré, faite au greffe du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, le 19 octobre 2012.

DANS LA LIGNE MATERNELLE

2°/ Monsieur René, Gervais **LOUPIAC**, retraité, époux de Madame Odette, Simone **PELISSIER**, demeurant à TOULOUSE (31500), 72, chemin du château de l'Hers.

Né à VIEILLE TOULOUSE (31320), le 15 avril 1928.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 24 avril 1951 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Décédé à TOULOUSE le 14 mars 2016, saisi de ses droits.

3°/ Monsieur Christian, Fernand, Simon **LAFORGUE**, retraité, époux de Madame Reine, Paulette **CROUZIL**, demeurant à TOULOUSE (31400), 1 chemin du Manel.

Né à TOULOUSE (31000), le 11 décembre 1948.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 5 mai 1973 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°/ Mademoiselle Evelyne, Clémence, Jacqueline, Georgette **LAFORGUE**, retraitée, célibataire majeure, demeurant à TOULOUSE (31400), 5, impasse de l'aviation.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 6 février 1950.

De nationalité Française.

5°/ Madame Huguette, Pierrine, Berthe **LAFORGUE**, retraitée, veuve de Monsieur André, Louis, François **JULIEN**, demeurant à ARGUENOS (31160), "Le Village".

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TOULOUSE (31000), le 18 novembre 1936.

De nationalité Française.

6°/ Mademoiselle Josiane, Odette, Janine **LAFORGUE**, responsable administratif, célibataire majeure, demeurant à GRATENTOUR (31150), 4, rue de la Dame Blanche.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à DEYME (31450), le 23 avril 1954.

De nationalité Française.

7°/ Madame Patricia, Paulette, Fernande **LAFORGUE**, sans profession, divorcée de Monsieur Christian **LAUDEBAT**, demeurant à LA SALVETAT SAINT GILLES (31880), 57 avenue de Provence.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à DEYME (31450), le 20 janvier 1956.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 19 juin 1984.

8°/ Monsieur Didier, Pierre, André **LAFORGUE**, Maçon, époux de Madame Nadine **LAUDEBAT**, demeurant à SEYSSSES (31600), 4000 chemin Couloume.

Né à DEYME (31450), le 8 août 1957.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 30 septembre 1978 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

9°/ Monsieur François, Marcel, Guy **LAFORGUE**, sans emploi, divorcé de Madame Geneviève **MASON**, demeurant à FONTENILLES (31470), 40, lotissement Les Genêts.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à DEYME (31450), le 4 février 1960.

De nationalité Française.

Divorcé suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 9 avril 1993.

10°/ Monsieur Pascal, André, Jean **LAFORGUE**, Directeur d'établissement, époux de Madame Marie-Claude **CALLEJON**, demeurant à BOULOC (31620), 26, rue de la Pégou.

Né à TOULOUSE (31000), le 23 mars 1962.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BRUGUIERES (31150), le 13 octobre 1984 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

11°/ Monsieur Thierry, Noël, Claude **LAFORGUE**, Electricien, époux de Madame Béatrice **CONCA**, demeurant à PLAISANCE DU TOUCH (31830), 10 rue de Taure.

Né à TOULOUSE (31000), le 18 août 1965.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PLAISANCE DU TOUCH (31830), le 25 juin 1994 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

12°/ Madame Marie-France, Andrée, Pierrette, Victorine **LAFFORGUE**, retraitée, épouse de Monsieur Jean, Dominique **LEVADE**, demeurant à REYNIES (82370), 8 chemin de Portacols.

Née à VILLEMATIER (31340), le 7 juillet 1948.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLEMATIER (31340), le 12 avril 1975 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

13°/ Monsieur Yves, Guillaume, Félix **LAFFORGUE**, agent technique, époux de Madame Christelle, Hélène, Isabelle **PIACENTINI**, demeurant à VILLEMATIER (31340), 512, route de Montjoire.

Né à VILLEMATIER (31340), le 24 janvier 1958.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CATALA notaire à VILLEMUR SUR TARN le 24 avril 2008 préalable à son union célébrée à la mairie de EAUZE (32800), le 16 août 2008 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Etant ici précisé que :

- Monsieur Yves **LAFFORGUE** est marié en premières noces avec Madame Germaine **MARTY**.

14°/ Madame Evelyne, Ghislaine **LAFFORGUE**, chef d'entreprise, épouse de Monsieur Christian, Henri **BAR**, demeurant à BORDEAUX (33000), 3, rue Victoire américaine.

Née à TOULOUSE (31000), le 29 avril 1964.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PEZET-SEBAL notaire à NEGREPELISSE le 30 mai 1991 préalable à son union célébrée à la mairie de VILLEMATIER (31340), le 1er juin 1991 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

- Tous les treize cousins au 6ème degré et plus proches parents dans cette ligne,

- Héritiers ensemble pour la moitié dévolue à cette ligne et chacun divisément pour deux/cinquante-deuxièmes en pleine propriété de la succession.

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET notaire à MONTGISCARD le 29 août 2012 suivi d'une notoriété rectificative suite à la renonciation d'un héritier

reçue par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET notaire à MONTGISCARD le 12 mars 2013,

Actes auxquels sont demeurés annexés deux tableaux généalogiques établissant les liens de parenté sus-indiqués savoir : le premier dressé par le cabinet généalogique COUTOT ROEHRIG, succursale de TOULOUSE, 38 rue Alsace-Lorraine, 31000 TOULOUSE, certifié par Madame Nicole LAGARDERE et le second dressé par le cabinet généalogique COUTOT ROEHRIG, succursale de TOULOUSE, 38 rue Alsace-Lorraine, 31000 TOULOUSE, certifié par Monsieur Michel COURBES.

La transmission par décès a été constatée suivant acte reçu par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, Notaire à MONTGISCARD le 22 février 2017 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 23 février 2017, volume 2017P, numéro 984

B- Décès de Monsieur René LOUPIAC.

Monsieur René, Gervais LOUPIAC, retraité, époux de Madame Odette, Simone PELISSIER, demeurant à TOULOUSE (31500), 72, chemin du château de l'Hers, né à VIEILLE TOULOUSE (31320), le 15 avril 1928, marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 24 avril 1951 est décédé à TOULOUSE le 14 mars 2016, laissant pour lui succéder :

- Madame Odette Simone PELISSIER, son épouse survivante,

Et pour seuls héritiers à réserve et de droit ses cinq enfants issus de son union avec son épouse survivante :

1°)- Madame Martine LOUPIAC,

2°)- Madame Joëlle LOUPIAC,

3°)- Madame Nadine LOUPIAC,

4°)- Madame Michèle LOUPIAC,

5°)- Monsieur Marc LOUPIAC,

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître MALBOSC-DAGOT Notaire à TOULOUSE le 24 juin 2016.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître MALBOSC-DAGOT, le 24 juin 2016, Madame Odette LOUPIAC a déclaré opter pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur René LOUPIAC.

L'attestation immobilière d'hérédité a été établie suivant acte reçu par ledit notaire le 10 Novembre 2017 publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3 le 23 novembre 2017, volume 2017P, numéro 5550.

Antérieurement,

Ces parcelles appartenaient à Monsieur Jean-Marie GERMA pour les avoir recueillies dans la succession de Monsieur Joseph GERMA, né à BAZIEGE le 13 juillet 1905 en son vivant retraité, est décédé en son domicile à MONTLAUR le 7 Novembre 1972, à la survivance de Mme Marie LOUMAN, son épouse commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître

CATENAC, notaire à BAZIEGE (Haute-Garonne), le 18 Septembre 1927, et usufruitière de l'universalité des biens composant la succession en vertu d'une donation entre époux reçue en présence réelle de témoins, par Maître Albert JOULIA, notaire à MONTGISCARD, le 23 Juin 1947,

Et ayant laissé pour seul héritier de droit, son fils unique issu de son union avec son épouse survivante, Monsieur Jean Marie GERMA, DE CUJUS aux présentes,

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Pierre JOULIA, notaire à MONTGISCARD, le 21 Septembre 1973.

Précision faite qu'une attestation immobilière d'hérédité a été dressée après ce décès par ledit Maître Pierre JOULIA, le 21 Septembre 1973, et publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 15 Octobre 1973, volume 1091 numéro 43.

Etant ici précisé que ces parcelles appartenaient en propre à Monsieur Joseph GERMA.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

Déclarations sur la capacité

Les représentants de la société VENDERESSE et de la société ACQUEREUR déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;
- que ces sociétés ne sont pas en état de cessation de paiement et n'ont jamais été soumises à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou frappées d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.
- que ces sociétés ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce.
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

DELAI DE RETRACTATION

Les parties reconnaissent avoir été parfaitement informées des conditions permettant à l'ACQUEREUR de bénéficier d'un droit de rétractation, et notamment de la position de la jurisprudence actuelle, indiquant que l'ACQUEREUR, en sa qualité de personne morale ne bénéficie pas de la faculté de rétractation, s'il existe un lien direct entre l'acquisition et son objet social.

Les parties déclarent et affirment :

- qu'elles ont parfaitement compris les explications données par le notaire soussigné relatives à l'existence du lien direct entre l'objet social de la société acquéreur et la présente acquisition.

- qu'à leur appréciation commune, il existe un lien direct entre l'objet social de la société et la présente acquisition.

- et que la réglementation protectrice de l'acquéreur non professionnel de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation n'a donc pas vocation à s'appliquer à l'opération objet des présentes.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

DECLARATION DE L'ACQUEREUR SUR L'ORIGINE DES FONDS

L'acquéreur déclare que le versement du prix et des frais est financé par des fonds propres et des concours bancaires.

L'acquéreur déclare que ces fonds lui proviennent de ses économies personnelles et d'un prêt.

En outre, conformément aux dispositions des articles L561-2 à L 574-3 du Code Monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, l'acquéreur certifie que :

-les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés Européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562-2 alinéa 1°) ;

-les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés Européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme (article L 562-2 alinéa 2°).

NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite à la fois un changement de circonstance :

- imprévisible lors de la conclusion du contrat,
- dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque,
- de nature à rendre l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES
INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

DONT ACTE

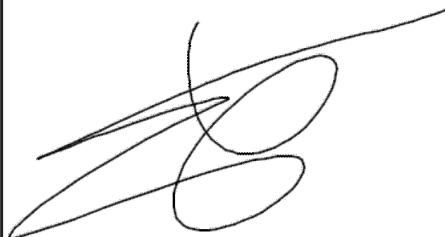
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET

Mme Myriam AUNON, représentante de EQUATION URBAINE A signé A l'Office Le 15 juillet 2021	
M. Cédric TACHERON, représentant de SAS HECTARE A signé A l'Office Le 15 juillet 2021	
et le notaire Me CASSABEL-ARSAGUET MARIE-SOPHIE A signé A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE QUINZE JUILLET	