

100540901

PEA/CT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX MARS**

**A CASTANET-TOLOSAN (Haute-Garonne), Impasse des Genêts,
Maître Bertrand SALES, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Nathalie BAYLE, Benoît SALES et Bertrand SALES, notaires
associés », titulaire d'un Office Notarial à CASTANET-TOLOSAN (31320),
Impasse des Genêts,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la
requête de :**

PROMETTANT

Madame Gisèle Jeannine Annie **DUTECH**, retraitée, demeurant à RIEUMES
(31370) 265 route de Savères.

Née à TOULOUSE (31000), le 17 mai 1957.

Veuve de Monsieur Christian Albert **MARCHAND** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire à concurrence de 27/192èmes en usufruit et 9/192èmes en
pleine propriété**

Et

Monsieur Benoît Laurent **MARCHAND**, Trieur à façon, demeurant à
RIEUMES (31370) 265 route de Savères.

Né à TOULOUSE (31000) le 30 avril 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire à concurrence de 27/192èmes en nue-propriété et
40/192èmes en pleine propriété**

Et

Monsieur Claude Roland **MARCHAND**, retraité, demeurant à CASTANET
TOLOSAN (31320) rue du Professeur Eugène Barthe.

Né à HAMMAM BOU ADJAR (ALGERIE) le 10 octobre 1951.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire à concurrence de 116/192èmes en pleine propriété

D'UNE PART

BENEFICIAIRE

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

D'AUTRE PART

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** 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 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant Madame Gisèle MARCHAND

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

Concernant Monsieur Benoît MARCHAND

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

Concernant Monsieur Claude MARCHAND

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- 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.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Gisèle DUTECH, veuve de Monsieur Christian Albert MARCHAND, est présente à l'acte.

- Monsieur Benoît MARCHAND est présent à l'acte.

- Monsieur Claude MARCHAND est présent à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur Olivier BLACHE en vertu des pouvoirs que lui a conférés Monsieur Guilhem PORTALES, aux termes d'une délégation de pouvoirs ci-annexée.

Ledit Monsieur Guilhem PORTALES agissant en sa qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 30 septembre 2020 et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu des articles 2 et 14 des statuts.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT

TERMINOLOGIE

DESIGNATION

DELAI - REALISATION - CARENCE

PROPRIETE - JOUISSANCE

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

FISCALITE

SUBSTITUTION

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes, en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le **"PROMETTANT"** et le **"BENEFICIAIRE"** désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Le **"BIEN"** désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A QUINT-FONSEGRIVES (HAUTE-GARONNE) 31130 Lieu-dit LEVADE,

Un terrain à bâtir .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	51	LEVADE	00 ha 50 a 00 ca

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

Et

A QUINT-FONSEGRIVES (HAUTE-GARONNE) 31130 Lieu-dit LEVADE,
Un tiers indivis d'une parcelle à usage de passage
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	49	LEVADE	00 ha 03 a 64 ca

Et

A QUINT-FONSEGRIVES (HAUTE-GARONNE) 31130 Lieu-dit LEVADE,
Une moitié indivise d'une parcelle à usage de passage
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	50	LEVADE	00 ha 03 a 90 ca

Les parcelles ZD n°49 et 50 étant soumises au régime de l'indivision forcée et constitue l'accessoire de la parcelle cadastrée section ZD N° 51.

Les divers accords concernant les parcelles à usage de passages communs sont mentionnés ci-après.

Un extrait de plan cadastral permettant de visualiser le bien objet des présentes est annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, le **BENEFICIAIRE** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **PROMETTANT** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend réaliser un aménagement à vocation d'habitat.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Elisabeth FAURE notaire à VIC FEZENSAC le 11 juin 1998 , publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 9 mai 2006, volume 2006P, numéro 6016.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Gérard FLORA notaire à TOULOUSE le 5 mai 2006 , publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 1er août 2006, volume 2006P, numéro 9748.

Attestation de propriété suivant acte à recevoir par Maître Bertrand SALES, notaire à CASTANET-TOLOSAN et qui sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant dans un délai de 15 mois à compter des présentes, soit le 30 juin 2022, à seize heures.

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

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En outre, d'un commun accord entre les parties, il est spécifiquement convenu que, les parties se réuniront à première demande de l'une d'elles à l'effet de proroger la durée du contrat dans le cas où :

- le permis d'aménager serait en cours d'instruction ou en cours de purge des recours et retrait, ou non encore exécutoire, pour une durée équivalente à la durée nécessaire à l'instruction et à l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tous recours et retrait et exécutoire.

- le permis d'aménager ferait l'objet d'un recours dans l'un ou l'autre de ces délais, le délai de validité des présentes serait automatiquement prorogé pour une durée équivalente à la durée du recours majorée du délai nécessaire à l'obtention dudit permis d'aménager purgé de tous recours et retrait et exécutoire

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

Dans l'hypothèse de la non-réalisation des présentes dans le délai requis du fait du **PROMETTANT**, la signature de l'acte authentique devra intervenir dans un

délai de dix jours de la levée d'option. A défaut le **BENEFICIAIRE** pourra alors solliciter la constatation judiciaire de la vente. Le cas échéant, une formalité de prénotation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Bertrand SALES, Notaire à CASTANET-TOLOSAN.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.

- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

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

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000,00 EUR)**, qui sera payable de la manière suivante :

-A concurrence de DIX MILLE EUROS (10.000€), à titre d'acompte versé ce jour par la comptabilité du notaire soussigné,

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde soit la somme de CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS, (540.000€) il sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

REPARTITION DU PRIX

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des **PROMETTANTS** :

- Madame Gisèle Jeannine Annie DUTECH, propriétaire à concurrence de 27/192èmes en usufruit et 9/192èmes en pleine propriété : 56.718,65 €
- Monsieur Benoît Laurent MARCHAND, propriétaire à concurrence de 27/192èmes en nue-propriété et 40/192èmes en pleine propriété : 160.989,58 €
- Monsieur Claude Roland MARCHAND, propriétaire à concurrence de 116/192èmes en pleine propriété : 332.291,67 €

FRAIS

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

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - CAUTION

Les parties conviennent, conformément aux dispositions de l'article L 290-2 du Code de la construction et de l'habitation qu'aucune indemnité d'immobilisation ne sera versée au titre de la présente promesse.

Toutefois si la durée de la présente promesse venait à dépasser la durée de 18 mois compte tenu des éventuelles prorogations ci-dessus mentionnées, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de **VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (27 500,00 EUR) correspondant à 5% du prix de vente**.

Le versement de l'indemnité d'immobilisation due au **PROMETTANT** par le **BENEFICIAIRE** au cas de non réalisation sera garanti par la remise au plus tard dans le jour de la constatation par avenant en la forme authentique de la prorogation de la durée de la présente promesse, entre les mains du notaire soussigné pour le compte du **PROMETTANT**, d'un engagement de caution d'un établissement financier, cet établissement financier devant s'engager par cette caution, en renonçant aux bénéfices de division et de discussion, à verser au **PROMETTANT** au cas de défaillance du **BENEFICIAIRE** l'indemnité d'immobilisation.

L'engagement de caution devra pouvoir être mis en jeu jusqu'à la date du de la prorogation convenue majorée de 3 mois

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du notaire soussigné, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant de l'indemnité.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées si elle venait à être versée au lieu et place de la caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives sus-énoncées et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou

remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **PROMETTANT**.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

I/ Droit de préemption

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications, qui seront effectuées sur demande écrite du bénéficiaire.

II/ Occupation

La présente convention est conclue sous la conditions suspensive que le **BIEN** soit libre de toute occupation quelconque, fermage, métayage et de tout

encombrement quelconque au plus tard le jour de la régularisation de la vente en la forme authentique.

III/ Obtention permis d'aménager purgé de tous recours et retrait et exécutoire permettant la réalisation d'un aménagement à vocation d'habitat

Compte tenu de la destination envisagée pour le **BIEN**, les présentes sont soumises à l'obtention par le **BENEFICIAIRE**, d'un **permis d'aménager express purgé de tous recours et retrait et exécutoire** au sens notamment des dispositions du Code de l'environnement, du Code Patrimonial... , autorisant la création d'un lotissement à vocation principalement d'habitation de 5 lots de terrain à bâtir minimum.

Le **PROMETTANT** habilite le **BENEFICIAIRE** à effectuer une telle demande et l'autorise à déposer à ses frais la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du vendeur du dépôt d'un dossier d'un permis d'aménager au plus tard dans le délai de 5 mois à compter de la signature des présentes.

A titre indicatif, il est indiqué que :

- **ce permis d'aménager express devra être obtenu au plus tard le 30 novembre 2021.**
- **Ce permis d'aménager devra être purgé de tous recours et/retrait au plus tard le 28 février 2022.**

Etant ici précisé, que dans l'hypothèse où le permis d'aménager ne serait pas obtenu dans le délai donné à titre indicatif ou serait en cours d'instruction ou de purge des recours des tiers ou du retrait administratif ou ferait l'objet d'un recours gracieux et/ou contentieux dans le délai des présentes, les parties s'obligeront à se réunir à première demande de l'une d'elles à l'effet de proroger le délai du présent contrat.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le **BENEFICIAIRE** :

- d'effectuer à ses lieu et place toutes démarches nécessaires auprès des diverses administrations concernées, en vue de vérifier la constructibilité du bien immobilier vendu et en vue d'obtenir sur ledit bien tous permis d'aménager ou de construire et tous permis modificatifs éventuels, et ce aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE**.

- de déposer à ses frais la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,

- de signer à ses lieu et place tout document d'arpentage et toute déclaration d'intention d'aliéner, conformes à la mise en œuvre du présent contrat,

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que les aménagements ne nécessiteront pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. Dans cette hypothèse (investissement excédent le coût normal des travaux), le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir de la caducité des présentes sans indemnités de part ni d'autre.

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

- à mettre en place sur le bien immobilier vendu, aux meilleurs emplacements désignés par **LE BENEFICIAIRE**, des panneaux destinés à assurer la pré-commercialisation du lotissement.

- à faire procéder aux fouilles archéologiques nécessaires avant l'obtention des autorisations de construire, sous réserve de la remise en état du bien immobilier susvisé, et ce aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE**.

En cas de cultures, les fouilles seront réalisées après enlèvement de la récolte.

En outre, le **PROMETTANT** autorise l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives à procéder si nécessaire aux fouilles prescrites par le Préfet de Région.

- à toutes fins utiles, à faire procéder au débroussaillage du bien immobilier objet des présentes après avoir obtenu les autorisations administratives éventuellement imposées.

En outre, le **PROMETTANT** donne tous pouvoirs au **BENEFICIAIRE** pour signer tout procès-verbal de bornage permettant de fixer les limites du bien présentement vendu.

Mise en œuvre

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- I- Si le **BENEFICIAIRE** ne reçoit aucune réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée, sauf si le **BENEFICIAIRE** décide de revendiquer les dispositions de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme lequel dispose que le permis est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction et ce dans **les quinze jours de l'arrivée dudit terme**.
- II- Si le permis d'aménager est accordé expressément ou tacitement selon ce qui est dit ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** s'engage d'ores et déjà à faire procéder à l'affichage sur le chantier de l'autorisation d'urbanisme obtenue dans les huit jours de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le **BENEFICIAIRE** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les huit jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les huit jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

a - Si le permis d'aménager fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance et/ou d'un déferé préfectoral, la condition suspensive sera réputée non réalisée.

Toutefois les parties conviennent, en pareille situation, de se réunir à première demande de l'une d'elles à l'effet de procéder par avenant à la prorogation des présentes jusqu'à l'obtention d'une décision définitive permettant de statuer définitivement sur le sort du permis d'aménager.

b - Si le permis d'aménager n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait ni d'un déferé préfectoral dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée sous réserve d'un permis devenu exécutoire.

En tout état de cause, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer, si bon lui semble, à se prévaloir de cette condition suspensive.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder au retrait dudit permis, dans les 20 jours suivant la première demande du **PROMETTANT**.

Adaptation de la construction au sol - Absence de pollution

La présente convention est consentie sous la condition que les sondages qui seront réalisés par le **BENEFICIAIRE**, à ses frais et sous sa responsabilité, savoir :

- n'entraînent pas la modification ou l'augmentation du ferrailage et l'approfondissement de semelles filantes et ne révèlent pas de pollution particulière, des contraintes hydrologiques ou géotechniques (eau, roche, carrières, vides de dissolution de gypse, ...), qui entraînerait la réalisation de fondations spéciales (pieux, micropieux, radiers, etc. ...) ou de cuvelage, de rabattement de nappes, de comblement ou d'injections de vides et /ou carrières, en fonction du projet du

BENEFICIAIRE, tel que défini au paragraphe relatif à la condition suspensive d'obtention du permis de construire.

- et ne révèlent pas des contraintes susceptibles :

* soit de rendre le terrain impropre à la destination envisagée par le BENEFICIAIRE,

* soit un dispositif de rétention des eaux de pluies et/ou de crues, de retenue, de déviation, de récupération, d'enfouissement de bassins, de canalisations, etc.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne révèle pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus indiqués, de pollution particulière empêchant la réalisation de l'opération envisagée ou nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Loi sur l'eau

La présente convention est consentie sous la condition que la notice hydraulique qui sera réalisée dans le cadre du dossier « LOI SUR L'EAU » aux frais du BENEFICIAIRE ne révèle pas des contraintes susceptibles :

- soit de rendre le terrain impropre à la destination envisagée par le BENEFICIAIRE,

- soit d'imposer un dispositif de rétention des eaux de pluies et/ou de crues, de retenue, de déviation, de récupération, d'enfouissement de bassins, de canalisations, etc de nature à compromettre la réalisation du projet envisagé.

Absence de prescriptions archéologiques

La présente convention est consentie sous la condition que le terrain ne soit pas l'objet d'un diagnostic d'archéologies préventives. Dans le cas où un diagnostic serait mis en œuvre, le délai de réalisation de la promesse de vente serait automatiquement prorogé jusqu'à ce que le rapport de diagnostic soit remis au préfet de région. En outre, si le Préfet de région prescrit une fouille préventive, le BENEFICIAIRE pourra annuler les présentes.

Dans le cas où l'une de ces conditions suspensives ne serait pas remplie, à défaut d'une date spécifique ci-dessus mentionnée, dans le délai de validité de la présente promesse tel que fixé à l'article « DUREE DE LA PROMESSE », éventuellement prorogé, sauf à ce que le bénéficiaire ait renoncé à s'en prévaloir, les présentes seraient considérées comme nulles et non avenues entre les parties sans indemnité d'aucune sorte, si bon semble au bénéficiaire, et l'acte de cautionnement remis en garantie du paiement de l'indemnité d'immobilisation serait immédiatement restitué au BENEFICIAIRE à première réquisition.

Compatibilité technique et économique de l'opération

Les parties conviennent que les résultats des études de sol, de sous-sol, des prélèvements et de toutes analyses, réalisés par le **BENEFICIAIRE** à ses frais et sous sa responsabilité, ne devront pas remettre en cause la réalisation technique et/ou économique des opérations de construction ou d'aménagement envisagées sur le **BIEN** par le **BENEFICIAIRE**.

Dans le cas contraire, et sauf à ce que le **BENEFICIAIRE** renonce à se prévaloir de cette condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques.

Il est ici précisé que le **PROMETTANT** autorise le **BENEFICIAIRE** à effectuer toutes les démarches susvisées.

IV/ Garantie Financière d'Achèvement

La présente convention est soumise à l'obtention par l'acquéreur d'une garantie financière d'achèvement, émanant d'une banque de premier rang garantissant la réalisation du programme des travaux d'aménagement joint au permis d'aménager et permettant également, le cas échéant, la vente des lots par anticipation.

Il est ici précisé que l'acquéreur devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du vendeur du dépôt de la demande d'une

garantie financière d'achèvement de l'opération, au plus tard dans le délai de 3 mois à compter de l'obtention du permis d'aménager purgé de tous recours et retrait.

Cette condition suspensive est convenue dans l'intérêt de l'ACQUEREUR, qui pourra seul y renoncer.

V/ Autorisation de passage et d'aggravation

La présente convention est soumise à l'obtention par la société dénommée SAS HECTARE d'obtenir le consentement des indivisaires à l'effet d'autoriser les travaux sur les parcelles objet de la convention d'indivision forcée ci-après mentionnée, à l'effet de permettre la viabilisation et la desserte du futur lotissement.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas soumettre le financement de son acquisition à l'obtention d'un financement bancaire.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, 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.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

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

Rappel de servitudes

Selon acte du 18 octobre 1978 reçu par Maître Henri RIVIERE, Notaire à TOULOUSE, publié au service de publicité foncière de TOULOUSE 1, le 6 novembre 1978, volume 4388, numéro 3, il a été constitué une servitude de passage, dont les termes sont ci-après littéralement repris :

« ACCORDS CONCERNANT LES PARCELLES A USAGE DE PASSAGES COMMUNS

Comme condition essentielle de la présente vente il est expressément arrêté et convenu entre la venderesse et l'acquéreur, tant vis-à-vis d'eux-mêmes que vis-à-vis de Monsieur Christian MARCHAND, acquéreur de la parcelle de terre n° 52 de la section ZD, suivant acte reçu ce jour par le notaire soussigné, aux termes duquel les mêmes conventions sont stipulées, les accords suivants valables pour tous les sus-nommés, savoir :

1°) la parcelle numéro 49 de la section ZD de contenance de 364 m², par suite de la présente vente et d'une vente reçue ce jour par le notaire soussigné, par Madame SERAN née PETIT à Monsieur Christian MARCHAND, va se trouver

appartenir indivisément, à concurrence de UN/TIERS indivis en pleine propriété à chacun, à :

- Madame SERAN née PETIT, venderesse ;
- monsieur et Madame Honoré MARCHAND, acquéreurs ;
- Et Monsieur Christian MARCHAND, sus-nommé.

Cette parcelle est constituée par une bande de terrain de cinq mètres de largeur, à usage exclusif de passage commun aux sus-nommés, devant desservir :

-le bien restant la propriété de la venderesse parcelle numéro 53 de la section ZD ;

-le bien acquis aux présentes, par Monsieur et Madame Honoré MARCHAND, parcelle numéro 51 de la section ZD

-et le bien acquis par acte de ce jour reçu par le notaire soussigné, par Monsieur Christian MARCHAND, parcelle numéro 52 de la section ZD ;

Ainsi que l'assiette de ladite bande de terrain à usage de passage commun, figure en teinte bleue sur un plan certifié exacte par les parties aux présentes lequel demeurera annexé aux présentes après mention ainsi que l'acte de vente par Madame SERAN née PETIT à Monsieur Christian MARCHAND, suivant acte reçu ce jour par le notaire soussigné.

2°) la parcelle numéro 50 de la section ZD de contenance de 390 m², par suite de la présente vente, et d'une vente reçue ce jour par le notaire soussigné, par Madame SERAN née PETIT, à Monsieur Christian MARCHAND, va se trouver appartenir indivisément, à concurrence de MOITIE indivise en pleine propriété chacun, à :

- Monsieur et madame Honoré MARCHAND, acquéreur aux présentes ;
- Et Monsieur Christian MARCHAND, sus-nommé

Cette parcelle est constituée par une bande de terrain de six mètres de largeur, à usage exclusif de passage commun, aux deux acquéreurs sus-nommés devant desservir :

-le bien acquis aux présentes par Monsieur et madame Honoré MARCHAND, parcelle numéro 51 de la section ZD ;

-Et le bien acquis par acte de ce jour reçu par le notaire soussigné, par monsieur Christian MARCHAND, parcelle numéro 52 de la section ZD ;

Ainsi que l'assiette de ladite bande de terrain à usage de passage commun figure en teinte orange sur le plan certifié exacte par les parties aux présentes, lequel demeurera annexé aux présentes après mention, ainsi qu'à l'acte de vente par Madame SERAN née PETIT à Monsieur Christian MARCHAND, suivant acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

ETANT EXPRESSEMENT CONVENU ENTRE LES PARTIES :

Que lesdites bandes de terrain devront toujours conserver leur unique vocation de passages communs et que les droits indivis appartenant aux personnes sus-nommées sur ces bandes de terrain ; pour les quotités sus-indiquées, demeureront exclusivement attachés aux biens immobiliers leur appartenant respectivement comme indiqués ci-dessus et desservis par lesdits passages, et ne pourront être aliénés respectivement qu'avec les biens respectifs desservis par lesdits passages.

Ces bandes de terrain ne pourront être utilisées à usage de passage communes, que par les propriétaires sus-nommées des biens qu'elles desservent et ensuite par tous leurs ayants droits ou ayants cause respectifs, par les membres de leur famille, leurs domestiques et employés et par toute personne qu'il leur plaira, puis ultérieurement par tous les propriétaires successifs de tout ou partie desdits propriétaires, et ce, avec tous animaux, instruments, machines, véhicules, le tout à charge pour chacun d'eux de prendre toutes précautions utiles pour ne pas détériorer le sol desdites bandes de terrain, servant de passages communs, de ne pas y stationner, de ne pas y faire de dépôts quelconques et de ne pas les encombrer de façon que chaque ayant droit auxdits passages puisse les utiliser à tout moment, sans encombre ni difficultés.

L'entretien de l'assiette desdits passages sera à la charge des divers propriétaires auxquels ils profitent et profiteront ultérieurement, c'est-à-dire actuellement :

-pour la bande de terrain cadastrée sous le numéro 49 de la section ZD, à concurrence de UN/TIERS chacun, entre Madame SERAN née PETIT, Monsieur et Madame Honoré MARCHAND et Monsieur Christian MARCHAND ;

-Et pour la bande de terrain cadastrée sous le numéro 50 de la section ZD, à concurrence de MOITIE chacun, entre Monsieur et Madame Honoré MARCHAND et Monsieur MARCHAND.

Et ultérieurement au prorata du nombre de propriétaires auxquels profiteront lesdites bandes de terrain à usage de passage communs. »

Le plan de matérialisation desdites servitudes demeure ci-annexé.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VEYRES, Notaire à TOULOUSE le 27 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 24 mars 2010 Volume 2010 P numéro 4322, lesdites servitudes ont été modifiées ainsi qu'il suit :

«

Les parcelles ZD n°49 et 50 étant soumises au régime de l'indivision forcée et constitue l'accessoire de la parcelle cadastrée section ZD N° 52.

Les divers accords concernant les parcelles à usage de passages communs demeureront annexés aux présentes, après avoir été visé par toutes les parties, et ainsi que le tout est relaté dans un acte de vente reçu par Me RIVIERE Notaire à LANTA en date du 18 octobre 1978 contenant vente par Madame SERAN au profit de Monsieur Christian MARCHAND.

Les parties et les intervenants déclarent vouloir procéder à la modification des charges et conditions d'usage des parcelles ZD N° 49 et 50 en vue d'autoriser l'implantations de diverses canalisations et réseaux à titre de charges réelles et perpétuelles au profit des parcelles cadastrées section ZD N° 52 et 51 et de constater les accords nécessaires à cet effet dont les charges et conditions seront relatées en seconde partie.

.....

CONDITION PARTICULIERE CONCERNANT LA MODIFICATION DES REGLES D'USAGE DES PARCELLES A USAGE COMMUN

Les parties rappellent qu'aux termes de deux actes reçus par Me RIVIERE Notaire à LANTA en date du 18 octobre 1978 contenant vente par Madame SERAN dont l'un au profit de Monsieur Christian MARCHAND, il avait été arrêté et convenu comme condition essentielle desdites ventes, diverses conditions relatives à l'usage des parcelles cadastrées section ZD n°49 et 50, dont les termes sont ci-après relatés dans une note demeurée ci-annexée.

Les parties et les intervenants déclarent en avoir parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné de les relater plus amplement.

Il est toutefois précisé qu'à ce jour :

- la parcelle cadastrée section ZD n°49 susdésignée appartient par suite de la présente vente indivisément à concurrence d'un/tiers en pleine propriété à :

- . à Mme veuve SERAN,***
- . aux consorts MARCHAND,***
- . à Monsieur et Madame CATALANO.***

- la parcelle cadastrée section ZD n°50 susdésignée appartient par suite de la présente vente indivisément à concurrence de moitié en pleine propriété à :

- . aux consorts MARCHAND,***
- . à Monsieur et Madame CATALANO.***

Le vendeur déclare que les parcelles cadastrées section ZD n°49 et 50 à usage de passage commun, cédée aux présentes dans les proportions susvisées, sont destinées à l'accès commun à l'immeuble vendu et à celui restant la propriété des vendeurs et des intervenants. En conséquence, ces droits indivis seront soumis au régime de l'indivision forcée, tel que défini par la

jurisprudence, et ne pourront faire l'objet d'une cession isolée de celle des immeubles principaux desservis : en outre, ces droits indivis ne seront pas soumis aux articles 815 et suivants du Code Civil, par dérogation expresse.

Lesdites parcelles sont affectées à titre d'accessoires à l'usage commun notamment des fonds du vendeur et de l'acquéreur ainsi que d'autres non concernés par les présentes et leur sont indispensables pour leur usage puisqu'elles en assurent la desserte.

Les parties et intervenants reconnaissent d'un commun accord que ces parcelles sont soumises au statut de l'indivision forcée en ce qu'elles assurent la desserte de diverses parcelles dont celles objet des présentes.

Il est rappelé que l'indivision forcée ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière mais qu'au titre de ses droits et obligations, le propriétaire entrant dans l'indivision forcée ne doit pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Ainsi il résulte notamment de l'article 815-19 du Code Civil que « chaque indivisaire peut user librement et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le Président du Tribunal ».

En conséquence l'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'il pourra être amené à solliciter le consentement des autres indivisaires notamment à l'occasion de travaux sur lesdites parcelles.

En conséquence et en vue de permettre le raccordement des parcelles cadastrées section ZD N°51 et ZD N°52, aux divers réseaux {eaux usées, eau potable, électricité, gaz, téléphone, internet, télévision, radio, télédiffusion par câble, sans que cette liste soit limitative) les parties et intervenants conviennent d'un commun accord d'adjoindre, aux conventions relatives au passage sur ces parcelles qu'ils entendent pas modifier et demeurées ci-annexées, les conventions suivante relatives au passage de canalisation et réseaux divers :

Les propriétaires des parcelles cadastrées section ZD n°49 et 50 et leurs propriétaires successifs confèrent aux propriétaires des parcelles cadastrées section ZD n°51 et 52 le droit d'enfouir tous réseaux et canalisations permettant aux propriétaires des parcelles ZD n°51 et 52 de se raccorder au réseau de distribution en général et notamment des eaux usées, téléphone, eau potable, électricité, gaz, télévision, internet, radio, télédiffusion par câble sans que cette liste soit limitative, se trouvant en bordure de la voie publique à laquelle les parcelles ZD n°49 et 50 aboutissent.

Ce droit d'implantation de canalisations s'exercera de la manière suivante :

Les propriétaires des parcelles ZD n°51 et 52 :

- devront implanter les canalisations et autres lignes en sous-terrain.*
- auront à leur charge exclusive l'entretien de ces canalisations en tant qu'elles leur profitent.*
- feront exécuter les travaux nécessaires à l'implantation des canalisations et lignes à leurs frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettront les parcelles cadastrées section ZD n°49 et 50 dans l'état où elles ont été trouvées tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à leurs propriétaires le minimum de nuisances.*

Les frais d'installations des canalisations et de remise en état du terrain seront à la charge de ceux à qui elles profitent.

- assureront l'entretien des gaines et canalisations par les seuls services compétents à leurs frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.*

Ultérieurement les frais d'entretien de ces canalisations seront également à la charge de ceux à qui elles profitent.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values aux parcelles ZD 49 et 50. A ce droit s'accompagne également la mise en place des compteurs et tous coffrets en surface ou enterrés en bordure de la voie publique si nécessaire sans que cela nuise au passage commun.

Les frais de remise en état du chemin en suite de travaux d'affouillement concernant l'entretien et la remise en état des canalisations souterraines resteront à la charge du propriétaire ayant réalisé lesdits travaux d'affouillement.

En cas de détérioration apportée à ces canalisations, lignes ou à ces gaines du fait d'un des utilisateurs desdits passages, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais de réparation sans délai.

A titre d'accessoire, les propriétaires des parcelles ZD n°51 et 52 pourront effectuer ou faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous travaux nécessaires d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie des canalisations, lignes et gaines, ainsi que des compteur et disjoncteur à pied avec tous engins et véhicules à moteur ou non.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

Plus particulièrement l'acquéreur s'oblige, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, à informer le nouveau propriétaire et lui imposer d'informer les propriétaires successifs de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation des exploitations classées et des charges et obligations qui en résultent ainsi qu'il a été dit et à mentionner cette obligation dans tout acte en constatant la mutation. »

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir pris connaissance de la présente servitude.

Etat du bien

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** 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 **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

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

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Impôts locaux

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

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES**Absence de contrats précédents sur le bien vendu**

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'est pas lié par un précédent contrat de vente toujours en cours avec une autre personne physique ou morale, et qui n'aurait pas été déclaré aux présentes.

Absence de ligne haute ou moyenne tension

Les parties déclarent qu'aucune ligne électrique aérienne de haute ou moyenne tension ne surplombe sur le bien objet des présentes.

Absence de cuve de gaz ou de fioul

Le **PROMETTANT** déclare que, à sa connaissance, il n'existe pas de cuve de fioul, de fosse /aire de lavage, de fosse d'entretien, ou de zone de stockage de cuves d'huile.

Absence de puits/ fosse/cuve

Le **PROMETTANT** déclare que, à sa connaissance, il n'existe pas de puits, ni de fosse, ni de cuve, sur le bien objet des présentes.

Sur l'absence d'antenne de téléphonie mobile

Le **PROMETTANT** déclare qu'aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur le BIEN objet des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 24 décembre 2020, sous le numéro CU 31 445 20 U 0109.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** est le suivant :

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

Le **BENEFICIAIRE** :

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

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

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

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES - INFORMATION

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré depuis moins de 6 mois fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 30 août 2005.

Les risques pris en compte sont : **Sècheresse.**

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une **zone 1 très faible.**

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant 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 peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** 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.

Etude géotechnique

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

En l'espèce, l'étude géotechnique sera effectuée avant la réitération des présentes et son coût sera à la charge exclusive du bénéficiaire.

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

Cette étude devra être annexée aux mutations successives du terrain.

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).
 - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
 - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
 - 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 ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - 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 ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration 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.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

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

Sont exclus 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, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de 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 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.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet 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 complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de

l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

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

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

Il déclare à cet effet :

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

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

- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de SIE de MONTPELLIER SUD-EST, Centre administratif Chaptal, 156 rue Alfred Nobel, CS 20596, 34965 Montpellier Cedex 2, où le redevable est identifié sous le numéro FR24 35133866000027.

- Que son numéro SIREN est le 351 338 660.

Etant précisé que le **BENEFICIAIRE** 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.

TAXE SUR LA CESSIION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune donc de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, a instauré une taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible, taxe d'un montant de 10 % assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA dudit Code diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Cette taxe est due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain si elle intervient après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe si elle est exigible sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

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

En vertu des articles 1529 et 1605 nonies du Code général des impôts, les communes peuvent, sur délibérations du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Le classement du terrain devenu constructible doit être postérieur au 13 janvier 2010 pour l'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Madame Gisèle MARCHAND
Monsieur Benoît MARCHAND
Monsieur Claude MARCHAND

La vente, si elle se réalise, génèrera un impôt sur la plus-value qui sera prélevé sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière, montant porté à la connaissance du **VENDEUR** qui le reconnaît.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **PROMETTANT** :

Madame Gisèle MARCHAND dépend actuellement du centre des finances publiques de MURET CEDEX - 159 avenue JACQUES DOUZANS BP 40020 - 31601 MURET CEDEX.

Monsieur Benoît MARCHAND dépend actuellement du centre des finances publiques de MURET CEDEX - 159 avenue JACQUES DOUZANS BP 40020 - 31601 MURET CEDEX.

Monsieur Claude MARCHAND dépend actuellement du centre des finances publiques de TOULOUSE CEDEX 4 - 33 rue JEANNE MARVIG BP 34248 - 31404 TOULOUSE CEDEX 4.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation

restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le **BENEFICIAIRE** ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la

constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de **cinq cents euros (500,00 eur)**.

Cette somme est destinée, savoir :

- Au paiement des droits d'enregistrement de la promesse de vente, soit 125€,
- Au règlement des honoraires de 200 € hors taxe (soit 240 € TVA comprise)

fixés d'un commun accord entre les parties et perçus pour la rédaction de la promesse de vente, les démarches et la réunion des éléments et pièces nécessaires à son établissement.

Le **BENEFICIAIRE** autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur le reliquat tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondances, demandes de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Etant convenu qu'en cas de réalisation de la vente, le solde viendra en compte sur les frais lors de la signature de l'acte authentique, et qu'en cas de non réalisation de la vente, il restera acquis à l'office notarial en rémunération de la consultation donnée par l'Office notarial sis à CASTANET TOLOSAN, Impasse des Genêts.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BÉNÉFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre des présentes, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 rédacteur des présentes 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.

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 **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** 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 du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** 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 **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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

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

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

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

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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

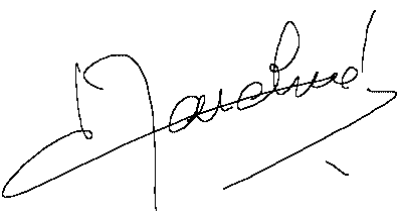
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

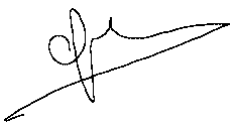
DONT ACTE sans renvoi

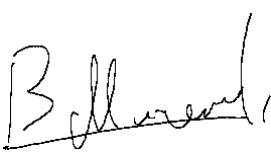
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

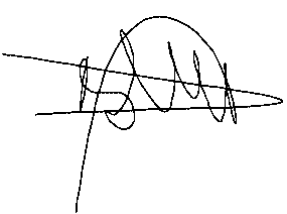
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MARCHAND Claude a signé à CASTANET TOLOSAN le 10 mars 2021	
--	--

Mme MARCHAND Gisèle a signé à CASTANET TOLOSAN le 10 mars 2021	
---	--

M. MARCHAND Benoît a signé à CASTANET TOLOSAN le 10 mars 2021	
--	---

M. BLACHE Olivier représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé à CASTANET TOLOSAN le 10 mars 2021	
--	--

et le notaire Me SALES BERTRAND a signé à CASTANET TOLOSAN L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX MARS	
---	--