

VENTE TOUSTOU / HECTARE

100280301 CF/VD/MC

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE**

**Maître Caroline FAU, Notaire, à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26
boulevard Gabriel Péri,**

**Avec la participation de Maître Sébastien LOUIS, notaire à OLONZAC
(34210) 37 Route d'Oupia, assistant le VENDEUR.**

Ici présent

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Paul **TOUSTOU**, retraité, et Madame Sylvie **BALLESTER**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à LEZIGNAN-CORBIERES (11200) 4 boulevard Albert 1er.

Monsieur est né à PORT GENTIL (GABON) le 12 octobre 1953,

Madame est née à NARBONNE (11100) le 26 avril 1958.

Mariés à la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES (11200) le 30 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Handwritten signatures and initials:
JPT, ST, M P

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 30000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Paul TOUSTOU et Madame Sylvie BALLESTER, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Madame Rabiye MONTOR, agissant en sa qualité de Responsable Développement et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une décision prise par Monsieur Max PORTALES, Président de la SAS HECTARE HOLDING, elle-même présidente de la SAS HECTARE en date du 1er janvier 2020 dont une copie est ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200,
Diverses parcelles en nature de terrain à bâtir .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	84	LA GAYRE	00 ha 03 a 50 ca
WR	85	LA GAYRE	00 ha 01 a 01 ca
WR	87	LA GAYRE	00 ha 33 a 68 ca
WR	88	LA GAYRE	00 ha 04 a 95 ca

Total surface : 00 ha 43 a 14 ca

[Signature] ST *[Signature]* MP

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

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section WR numéro 36 lieudit LA GAYRE pour une contenance de cinq hectares (05ha 00a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section WR numéro 84 désignée sous le terme lot 35, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section WR numéro 85 désignée sous le terme lot 32p, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section WR numéro 87 désignée sous le terme lot 36b, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section WR numéro 88 désignée sous le terme lot voirie 1a, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section WR numéro 83 lieudit LA GAYRE pour une contenance de trois ares cinquante centiares (00ha 03a 50ca), désigné sous le terme lot 34.
 - La parcelle désormais cadastrée section WR numéro 86 lieudit LA GAYRE pour une contenance de trois ares (00ha 03a 00ca), désigné sous le terme lot 33.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par Monsieur Thomas BARDIN géomètre expert à NARBONNE, le 4 août 2020 sous le numéro 2226N.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 4 août 2020 est annexé.

Le document d'arpentage sera déposé concomitamment qu'un acte reçu par le notaire soussigné en cours de publication au service de la publicité foncière de NARBONNE.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par ledit Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice MIQUEL notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 1er avril 1998, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 16 avril 1998, volume 1998P, numéro 3116.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

[Signature]

[Signature]

[Signature]

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

PARTIE COMPTANT

La somme de **SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65 000,00 EUR)** formant partie du prix de la vente a été payée comptant par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Observation étant ici faite que cette somme a été payée comptant aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PARTIE PAR OBLIGATION DE FAIRE

- Et le solde soit la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)**, savoir :

D'un commun accord entre elles, les parties conviennent de convertir et de payer ladite somme en l'obligation contractée par la Société **ACQUEREUR**, ainsi que l'y oblige son représentant,

De viabiliser deux parcelles d'une superficie chacune de 300 m² et de 350 m² restant appartenir au **VENDEUR**.

Lesdites parcelles comprises dans le périmètre du lotissement à constituer par l'**ACQUEREUR**, cadastrées section WR numéros 86 et 83 qui formeront les futurs lots 33 et 34 dudit lotissement dénommé "l'Allée des Chênes verts".

Cette facturation forfaitaire comprend le coût de la mise en viabilité en eau potable, égout, électricité, téléphone de chaque lot, les taxes communales exigibles dans le cadre du dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou d'autorisation de lotir, la part du coût foncier des voiries et de leur réalisation, la part du coût foncier des espaces verts et de leur aménagement, la part des frais de bureau d'étude et de géomètre, la part éventuelle du coût des fouilles archéologiques, celle relative au coût du savoir-faire de l'aménageur foncier, la part de contribution éventuelle à la création de parcelles destinées à la réalisation de logements sociaux etc...

La livraison des travaux de viabilisation devra intervenir au plus tard dans un délai de **UN AN** à compter du démarrage des travaux de la tranche 3 du lotissement.

Ce délai prévisionnel d'exécution des travaux est donné sous réserve de la force majeure ou des causes usuelles de suspension de délais.

Cette obligation de faire devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans à compter des présentes.

Toutefois si les travaux de la tranche 3 sont en cours au moment de l'expiration du délai de 5 ans, les délais seront automatiquement prolongés de 6 mois de plus maximum.

JP ST M

Les attestations délivrées par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage certifiant l'achèvement des travaux du lotissement, attesteront de l'exécution des obligations de faire dues par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** aura donc la qualité de coloti pour les lots conservés par lui et par conséquent il devra respecter les différents documents applicables au lotissement (cahier des charges, règlement du lotissement, statuts ASL, etc...).

Le **VENDEUR** déclare avoir reçu dès avant ce jour copie de tous les documents applicables au lotissement, en avoir reçu toutes les explications et s'oblige en conséquence à s'acquitter des frais de constitution d'ASL, soit la somme de 100,00 € par lot conservé par lui et à verser la somme de 1000,00 € par lot correspondant aux cautions en garantie de la protection des équipements communs du lotissement et en garantie du respect du cahier des charges.

Cette somme globale de DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (2.200,00 €) est prélevée sur le prix de vente et séquestrée en la comptabilité du notaire soussigné.

Cautionnement :

En garantie du paiement payable à terme, soit la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €), lequel est converti en l'obligation de faire dans les termes ci-avant exposés, l'**ACQUEREUR** remet ce jour, un cautionnement bancaire de la BANQUE POPULAIRE DU SUD au bénéfice du **VENDEUR** pour le compte de l'**ACQUEREUR** consenti suivant contrat établi en date à NIMES du 25 septembre 2020 dont une copie est ci-annexée.

RENONCIATION IRREVOCABLE A L'INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Le **VENDEUR** ayant reçu de l'**ACQUEREUR** une caution bancaire garantissant le paiement intégral du solde stipulé payable à terme, renonce irrévocablement à l'inscription du privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

En conséquence, le **VENDEUR** dispense expressément et irrévocablement le Notaire soussigné de prendre l'inscription du privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice MIQUEL, notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 1er avril 1998 pour une valeur de vingt-quatre mille deux cent dix francs (24.210,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NARBONNE, le 16 avril 1998 volume 1998P, numéro 3116.

JPT *ST*

m

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

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Une copie approuvée par le **VENDEUR** de l'imprimé 2048-IMM-SD est annexée.

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de NARBONNE HOTEL DES IMPOTS 4, avenue du Maréchal Juin et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune en date du 13 décembre 2006, 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 après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Elle 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

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

[Handwritten signatures and initials]

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, 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.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de MONTPELLIER SUD EST, où le redevable est identifié sous le numéro FR 24 351 338 660 000027.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.

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

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 95 000,00	x 0,70 %	=	665,00
<i>Frais d'assiette</i> 665,00	x 2,14 %	=	14,00
TOTAL			679,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	95.000,00	0,10%	95,00

Signature *SI* *M*

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

JPT ST M 1

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 15 septembre 2020 et certifié à la date du 9 septembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

LAT ST M 1

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

JPT

ST

M 9

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 6 mai 2020, sous le numéro 011 203 20 S0109.

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

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

L'ACQUEREUR :

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

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

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

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 6 mai 2020.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 30 avril 2020.

Par lettre en date du 12 mai 2020 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS D'AMENAGER

L'**ACQUEREUR** est titulaire d'un permis d'aménager délivré par l'autorité compétente en date du 17 juillet 2019, portant le numéro PA 011 203 19 S0002 ci-après littéralement retranscrit, savoir :

Demande déposée le 18/04/2019

Par : SA HECTARE

Demeurant à : 273 avenue de la coupe 11100 NARBONNE

Sur un terrain sis à : Chemin de Mont Sens 11200 Lézignan-Corbières

AC 685, WR 36, WR 37, WR 38p

ST

ST

M 9

Nature des travaux : Création du lotissement "L'allée des chênes verts" de 36 lots

Destinations : - Lotissement

LE MAIRE DE LEZIGNAN-CORBIERES

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 et suivants et notamment R421-19a,

Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/12/2017, mis à jour les 06/09/2018 et 20/12/2018, et le règlement de sa zone AUCh,

Vu le récépissé de dépôt en Préfecture du dossier de déclaration n°11-2019-00066 en date du 16/04/2019, eu titre de l'article L214-3 du Code de l'Environnement,

Vu l'avis de ENEDIS en date du 25-06/2019,

ARRETE

Article 1 : La Société HECTARE, représentée par Madame Rabiye MONTOR, domiciliée 273 avenue de la Coupe à 11100 NARBONNE est autorisée à lotir les parcelles cadastrées WR n° 37, n°38p, n°36 et AC n°685, d'une superficie de 24791 m² situées lieu-dit "la Gayre", chemin de Mont Sens", pour une surface de plancher constructible maximale de 9600 m² (4700 m² affectés au lot n°36 et 4900 m² affectés aux lots n°1 à n°35), et telles que délimitées au plan de composition joint (pièce PA4A) et dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Article 2 : Conformément au plan de masse du dossier de lotissement, joint au présent arrêté (pièce PA4B), le lotissement dénommé "l'allée des chênes verts" comporte 36 lots à construire, en 4 tranches répartis de la façon suivante :

- 35 lots constructibles numérotés de 1 à 35, en vue de la construction de maisons individuelles
- Le macro-lot n°36 réservé en vue de la construction de 60 logements environ,
- La réalisation de voiries, bassin de rétention et de 22 places de stationnement "visiteurs"

Article 3 : Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de Permis de Construire, en application de l'article R 442-11 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme susvisé, et conformément à l'accord écrit du demandeur de l'autorisation de lotir joint au dossier, en date du 11/07/2019, le montant de la part communale au renforcement du réseau électrique sera de 18117,96 euros Hors Taxe à la charge du lotisseur.

Article 5 : Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du lotissement joint en pièce PA10.

Article 6 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- La vente par anticipation des lots n'est pas autorisée.
- Le déroulement des travaux par tranches (délimitées aux plans de masse et de composition PA4A et PA4B) devra respecter les dispositions énoncées dans la présentation du projet de la notice descriptive (pièce PA2)
- Prescriptions concernant l'avis de ENEDIS-E.R.D.F. :
La puissance de raccordement concernant le raccordement au réseau d'électricité sera de 969 kVA triphasé. Un poste de distribution électrique publique sera installé sur le terrain d'assiette de l'opération,

JAT ST M1

son implantation devra faire l'objet d'une rencontre préalable entre le lotisseur et les services d'Enedis.

Une ligne électrique aérienne ou un câble souterrain traversent le terrain, les constructions devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17/05/2001.

- Un point lumineux (lampadaire) devra être ajouté sur la raquette de retournement.
- Le pétitionnaire devra lors de la visite de récolement des travaux de viabilité dudit lotissement, ou lors du dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux :
 - Procès-verbal d'étanchéité des réseaux AEP et EU
 - Procès-verbal de désinfection du réseau AEP
 - Procès-verbal de l'inspection caméra ainsi que le support numérique correspondant du réseau E.U.
 - Procès-verbal de vérification de la conformité du réseau Eclairage Public établi par un bureau de contrôle agréé.
 - Procès-verbal de vérification du poteau d'incendie existant ou à créer.

- Le pétitionnaire est informé que le titre III de la loi validée du 27 septembre 1941 stipule que toute découverte pouvant intéresser l'art, l'histoire ou l'archéologie doit immédiatement être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

Article 7 : En application de la loi du 13/07/1991, du décret n°2006-1658 et 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007, relatifs aux prescriptions techniques concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les aménagements concernant la voirie (cheminements piétons, trottoirs et bateaux permettant le cheminement, accès aux espaces publics et aux locaux d'habitations, aires de stationnement) devront être globalement étudiés afin de respecter la réglementation ci-dessus.

Article 8 : Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement précisés dans le programme et plans des travaux joints en Annexes PA 2, PA 4A, PA 4B, PA 8 A à D du présent arrêté, complétés des prescriptions définies à l'article 5 ci-dessus devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté et ne devront pas être interrompus pendant un an à compter de la notification au demandeur du présent arrêté, faute de quoi ledit arrêté sera caduc.

Article 9 : Aucun acte de vente ou de location ne pourra être établi, aucun permis de construire ne pourra être délivré avant que le lotisseur ait produit la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans les conditions fixées aux articles L 462.1 et R 462.1 du Code de l'Urbanisme.

A compter de la date de réception en Mairie, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité desdits travaux.

Article 10 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente des lots. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 11 : Une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la Mairie de FABREZAN pendant une durée de deux mois.

Article 12 : La présente autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins du lotisseur pendant toute la durée du chantier (article R 424-15 du Code de l'Urbanisme).

JPT ST

M9

Article 13 : Le destinataire de la décision qui désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

Lézignan-Corbières, le 17/07/2019
Pour le Maire, l'adjoint délégué

Gérard LATORRE

Transmis au Contrôle de légalité
et affiché en Mairie le
22 Juillet 2019

Le délai de recours contentieux du permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Martine PERIE, huissier de justice à NARBONNE, aux termes d'un procès-verbal en date des 25 juillet, 22 août et 25 septembre 2019.

Les copies du permis et du procès-verbal sont annexées.

Il est précisé que ce permis confère le droit de procéder aux travaux de viabilisation et de diviser le terrain en le vendant par lots en vue de la construction. Il ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

Les travaux autorisés par le permis d'aménager doivent être débutés dans les trois ans à compter de la notification de la décision ou ne doivent pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année, sinon le permis deviendra caduc.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 4 septembre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

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

Plan de prévention des risques miniers

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

JPT ST

u

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 2.

Radon

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré par MEDIA IMMO le 4 septembre 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : 0,
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : 3.

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 0.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone ALEA MOYEN.

Une copie de la cartographie est annexée.

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

ΔPT ST

mg

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'**ACQUEREUR** déclare avoir fait réaliser une étude de sol de type G1 préalablement à la signature des présentes et dispense le notaire de la produire au présent acte.

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

Le contenu de cette étude mentionnée aux articles R 112-6 et R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

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 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.

JPT

ST

m 1

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 **VENDEUR** 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN présentement vendu appartient au VENDEUR comme dépendant de la communauté de biens existant entre les époux TOUSTOU-BALLESTER,

Pour avoir acquis l'ancienne parcelle alors cadastrée B 177 d'une contenance de 53a90ca, ensemble, durant et pour le compte de la communauté, de :

- Madame SEGUIER Lucette Louise, commerçante, née à LEZIGNAN-CORBIERES le 28 janvier 1935, domiciliés et demeurant à 11200 LEZIGNAN-CORBIERES 4, rue des Mimosas, veuve de Monsieur PUEYO Louis Joachim en premières noces, non remariée,

JPS

ST

M9

- Madame PUEYO Christine Marie Louise, secrétaire, née à LEZIGNAN-CORBIERES le 4 octobre 1957, domiciliée et demeurant à 33700 MERIGNAC Domaine de Faye 7, rue Charles Despiau, époux de Monsieur CARREAU André René, époux mariés en premières noces à la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES le 8 novembre 1975,

- Et Monsieur PUEYO Christophe Louis Joachim, boucher, né à LEZIGNAN-CORBIERES le 15 octobre 1969, domicilié et demeurant à 11000 CARCASSONNE, la Reille 6, époux de Madame ALBROLA Valérie Bernadette, mariés en premières noces à la mairie d'ARGENS MINERVOIS le 15 juillet 1995 sans contrat.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice MIQUEL, notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 30 mars pour Monsieur PUEYO, et le premier avril 1998 pour les autres parties, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 16 avril 1998 volume 98P N°3116,

Moyennant le prix principal de vingt-quatre mille deux cent dix francs (24.210,00 francs), payé comptant et quittancé audit acte.

* Procès-verbal du cadastre n°1483 n°5/6 en date du 20 mai 2002 publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 22 mai 2002 volume 2002P N°4749, Où la parcelle B 177 est devenue WR 36.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ladite parcelle appartenait aux consorts PUEYO ci-dessus nommés, pour l'avoir recueilli avec d'autres immeubles dans la succession de :

Monsieur Louis Joachim PUEYO, né à LEZIGNAN-CORBIERES le 6 mars 1981, en son vivant retraité, domicilié à LEZIGNAN-CORBIERES 4, rue des Mimosas, Décédé intestat le quatorze octobre mil neuf cent quatre-vingt-deux à CARCASSONNE, où il se trouvait momentanément.

A la survivance de son épouse en deuxième noces Madame PUEYO née SEGUIER Lucette Louise,

- commune légalement en biens pour avoir été mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage établi par Maître LARROUDE, notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 8 août 1956,

- et donataire à son choix de la plus forte quotité disponible entre époux permise par la loi en présence de descendant en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Pierre de VOLONTAT, notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 23 décembre 1971.

Et laissant pour seuls héritiers de droit, sauf les droits revenant à l'épouse survivante, ses deux enfants issus de son union avec Madame SEGUIER, héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits revenant au conjoint survivant ;

Précision étant ici faite que ledit conjoint survivant a opté pour l'usufruit de l'universalité des biens composant sa succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Pierre de VOLONTAT Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 8 novembre 1982.

La mutation immobilière résultant dudit décès a été constatée dans une attestation dressée par Maître Pierre de VOLONTAT Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES le 13 décembre 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE le 3 février 1983 volume 8671 numéro 6.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'intermédiaire de la SARL dénommée "OCCITANIE TERRAIN".

Par conséquent, l'ACQUEREUR s'oblige à verser à ladite société la somme de CINQ MILLE EUROS HORS TAXE (5.000,00 € HT) par lot de terrains à bâtir créés sur l'emprise du terrain vendu, avec un minimum d'honoraires de 10 % hors taxes du

JPT ST

W1

prix d'achat dudit terrain, au titre de la négociation de la présente vente. Ce paiement a lieu en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse ci-dessus.

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

POUVOIRS

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

JPT ST

u 9

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

J P 7 ST n 1

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Caroline FAU, Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri. Téléphone : 04.68.27.02.25 Télécopie : 04.68.27.82.70 Courriel : maitre.fau@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 sur vingt-deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ○
- blanc barré : ○
- ligne entière rayée : ○
- nombre rayé : ○
- mot rayé : ○

f

187 ST

Paraphes

ju 9

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

[Signatures]

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN
CADASTRAL (DGFIP)

Commune : 11203
Lézignan-Corbières

Numéro d'ordre du document d'arpentage
2026 N

Document vérifié et numéroté le 24/09/2020
A : M. GARDONNE
Par : M. GARDONNE

Inspecteur du Cadastre

Section : WR
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 15/11/2011

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires assujettis (2) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau

B - En conformité d'un piquetage

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie

est jointe, dressé le 04/08/2020 par M. Thomas BARDIN

géomètre à NARBONNE

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance

des informations portées au dos de la feuille 5483

A NARBONNE, le 04/08/2020

Cachet du rédacteur du document :



Document dressé par
Thomas BARDIN

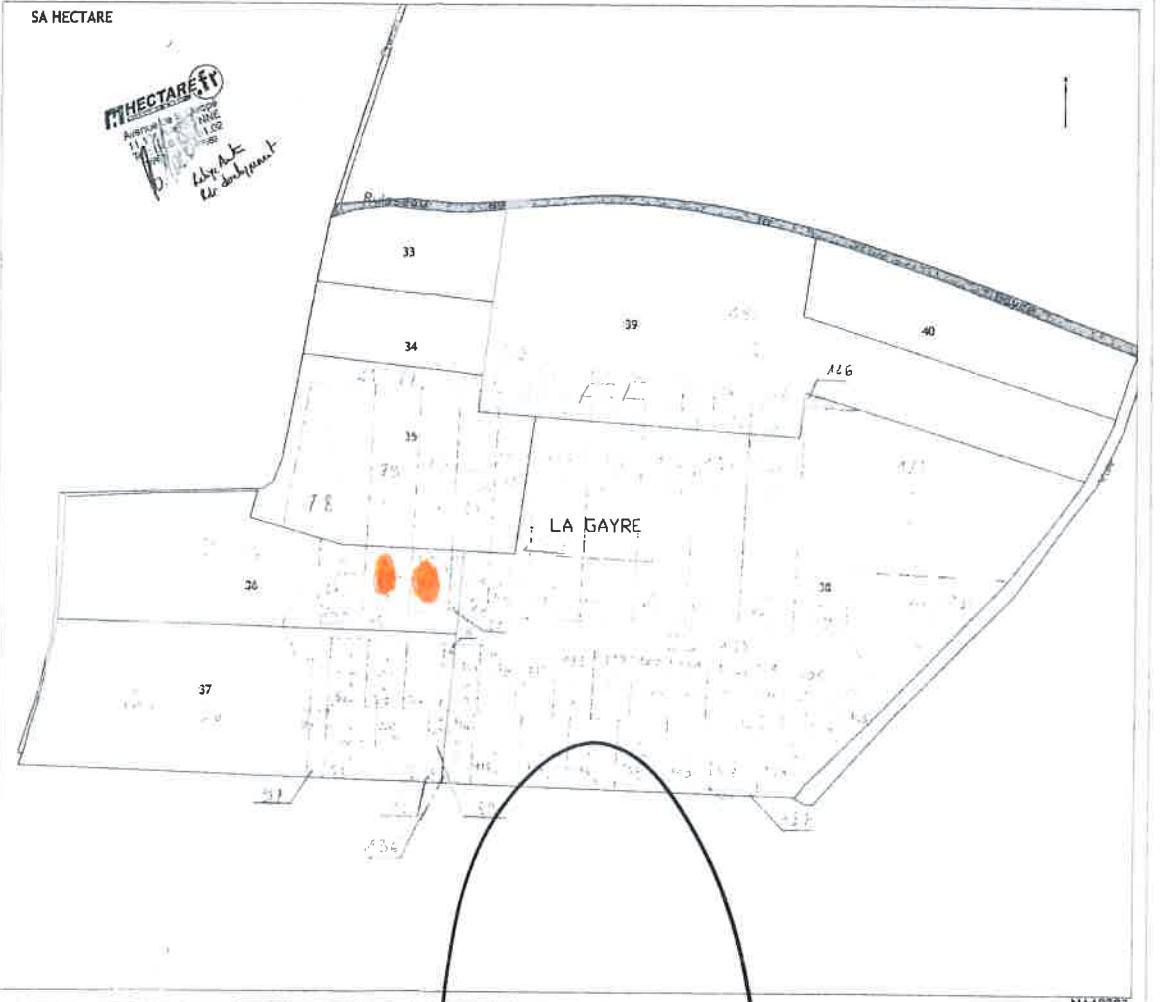
à : NARBONNE

Date : 04/08/2020

Signature :

(1) Foyer les mentions indiquées. La feuille A est applicable que dans le cas
d'un arpentage (plan dressé par voie de mise à jour) dans le format B. Les
propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qu'il s'agisse de personnes physiques (personnes physiques, personnes morales ou
sociétés civiles ou autres, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et les dates de signature des propriétaires
concernés, avant reproduction qu'elle que soit l'opération.

SA HECTARE



NA19083

Département :
AUDE

Commune :
LEZIGNAN-CORBIERES

Section : WR
Feuille : 000 WR 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/04/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques 11807
11807 CARCASSONNE cdx09
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

