



François DEHAY

NOTAIRE

5 Avenue de L'Hers – BP 3 – 31450 BAZIEGE

e-mail : francois.dehay@notaires.fr

site internet: <http://dehay-baziege.notaires.fr>

☎ 05 34 66 61 83 – télécopie 05 34 66 56 18

Dossier suivi par

Caroline HERNANDEZ

francois.dehay@notaires.fr

CTS ROQUES A HECTARE

7281 /FD /CH /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par François DEHAY Notaire à BAZIEGE, 5, avenue de l'Hers , le 9 octobre 2025 il a été constaté la PROMESSE DE VENTE,

Par :

Madame Marie-France Isabelle **ROQUES**, retraitée, demeurant à VARENNES (31450) Le Village.

Née à LABASTIDE-BEAUVOIR (31450), le 29 décembre 1941.

Veuve de Monsieur Michel François Henri Marie Paul **SALES DE GAUZY** et non remariée.

Monsieur François Henri **ROQUES** , retraité, époux de Monsieur Michel André **DAHAN**, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 34 Boulevard Beaumarchais Bât A.

Né à LABASTIDE-BEAUVOIR (31450), le 25 mai 1945.

Monsieur Benoît Jean Marie **ROQUES**, architecte, demeurant à LABASTIDE-BEAUVOIR (31450) A Vigne Mariou.

Né à LABASTIDE-BEAUVOIR (31450) le 22 août 1954.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Mireille Elisabeth Cécile TREBUCQ un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 25 mai 2007, enregistré à la mairie de VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS le 25 mai 2007.

Madame Caroline Yvette **ROQUES**, medecin, demeurant à BELLESERRE (81540) 656 Route de Jeannot.

Née à TOULOUSE (31000), le 13 janvier 1968.

Divorcée de Monsieur Jean **DU COURAU**, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de TOULOUSE (31000), le 4 mai 2000, et non remariée.

Monsieur Thomas Jean Gaston **DU COURAU**, contrôleur de gestion, demeurant à BORDEAUX (33000) 109 Quai des Chartrons.

Né à TOULOUSE (31000) le 18 avril 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Anaïs Christiane COTTON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Mathias REY, notaire à LEGE-CAP-FERRET, le 20 juin 2024.

Madame Charlotte Marie Laure Jeanne **DU COURAU**, contrôleur de gestion, demeurant à BORDEAUX (33000) 73 Rue du Commandant Arnould.

Née à TARBES (65000), le 15 mai 1995.

Célibataire.

Caisse des Dépôts et Consignations 0000139283 U

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une Association Agréée.

Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

**PROMETTANT,
ET :**

La Société dénommée **HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 32000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), 18 Le Clos des Chanterelles 251 Rue du Romarin, BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Quotités vendues :

Madame Marie-France SALES DE GAUSY vend la pleine propriété indivise à concurrence de 5/32èmes .

Monsieur François ROQUES vend la pleine propriété indivise à concurrence de 3/32èmes .

Monsieur Benoît ROQUES vend la pleine propriété indivise à concurrence de 21/32èmes .

Madame Caroline ROQUES vend la pleine propriété indivise à concurrence de 3/64èmes .

Monsieur Thomas DUCOURAU vend la pleine propriété indivise à concurrence de 3/128èmes.

Madame Charlotte DUCOURAU vend la pleine propriété indivise à concurrence de 3/128èmes.

Quotités acquises :

La société dénommée HECTARE fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété.

IDENTIFICATION DES BIENS

DÉSIGNATION

A LABASTIDE-BEAUVOIR (HAUTE-GARONNE) 31450 A Vigne Mariou,
Une parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 3991 m² sur laquelle se trouve une construction à usage de hangar à prendre et à détacher d'un plus grand corps .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	0137	A VIGNE MARIOU	00 ha 45 a 00 ca

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant dans un délai de 10 mois à compter de la signature soit du 9 octobre 2025, à seize heures.

PROPRIÉTÉ 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 ou de tout encombrement quelconque



François DEHAY

NOTAIRE

5 Avenue de L'Hers – BP 3 – 31450 BAZIEGE

e-mail : francois.dehay@notaires.fr

site internet: <http://dehay-baziege.notaires.fr>

☎ 05 34 66 61 83 – télécopie 05 34 66 56 18

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse, se répartissant à concurrence de TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (3.250,00 euros) pour la partie bâtie (77m²) et à concurrence de CENT SOIXANTE SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (166.750,00 euros) pour la partie non bâtie (3.914 m²)

Aux termes dudit acte il a été précisé ce qui suit :

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 quatre cent cinquante euros (450,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-rétération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BAZIEGE (Haute-Garonne)

LE 14 OCTOBRE 2025

Maître François DEHAY

Fait à BAZIEGE

Le 14 octobre 2025

RE: Nouveau dossier - Frais de promesse à régler

À partir de Cedric TACHERON <cedric.tacheron@hectare.fr>

Date Mer 15/10/2025 10:12

À Rudy BENOR <rudy.benor@hectaregroupe.fr>

 1 pièce jointe (1 Mo)

ATTESTATION AVEC PRIX - Acte 728107.pdf;

Salut Rudy,

Voici l'attestation.

Bonne journée



Cédric Tacheron
Responsable développement

☎ 06 40 64 82 05 05 34 24 34 00

📍 ZAC de la grande Borde, 45 rue Garance - 31670 Labège



HECTARE GROUPE Un seul groupe uni pour vos projets



De: Rudy BENOR <rudy.benor@hectaregroupe.fr>

Envoyé: Mardi 14 octobre 2025 12:45

À: Cedric TACHERON <cedric.tacheron@hectare.fr>

Objet: RE: Nouveau dossier - Frais de promesse à régler

Bonjour Cédric,

Tu peux stp demander au notaire de nous établir un document pour les 450 € au même titre que les 180 € ?

Merci

Bien cordialement



De : Cedric TACHERON <cedric.tacheron@hectare.fr>

Envoyé : vendredi 10 octobre 2025 10:13

À : Comptabilite <comptabilite@hectare.fr>

Objet : Nouveau dossier - Frais de promesse à régler

Bonjour,

Après avoir signé la promesse de vente sur la commune de Labastide-Beauvoir, voici la promesse et la convention pour régler les frais de rédaction.

Somme à régler : 450€ + 180€

Commune : LABASTIDE-BEAUVOIR (31)

Propriétaire : Indivision ROQUES

Numéro PEGAO : 310 820050

Adresse : lieu-dit A Vigne Mariou

Bon week-end,

