

LAUREAU | NOTAIRES

office.laureauctassocies@notaires.fr

101685601

BM/DR/DR

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE ,

À DIJON, 40 avenue du Drapeau,

**Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
« Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON
et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à
DIJON, 23 rue Jacques Cellier,**

**Reçoit l'acte authentique de PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE
suivant.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNE DE DIJON**, personne morale de droit public située dans le département de la Côte d'Or, dont l'adresse est à DIJON (21000), place de la Libération, identifiée au SIREN sous le numéro 212102313.

BÉNÉFICIAIRES

- La Société dénommée **4.S IMMO**, Société à responsabilité limitée dont le siège est à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), 3 Bis allée des Hauts du Bois de Grancey, identifiée au SIREN sous le numéro 429 602 543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

- La Société dénommée ... (*Groupe Edouard Denis*) ...

QUOTITÉS ACQUISES

Les BENEFCIAIRES acquièrent la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFCIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

LAUREAU | NOTAIRES

office.laureauctassocies@notaires.fr

- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,
- que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant chaque bénéficiaire :

- 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.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE DIJON est représentée à l'acte par +++, Agissant en qualité de ++++ ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation en date du +++, déposé en Préfecture de Côte d'Or le +++, Et spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du ++++ télétransmise à la Préfecture de la Côte d'Or en date du ++++ dont un extrait demeurera annexée aux présentes.

- La Société dénommée 4.S IMMO est représentée à l'acte par Monsieur Thierry DESARBES, Agissant en qualité de co-gérant de ladite Société, Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée ++++ est représentée à l'acte par +++ Agissant en qualité de +++ Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ++++

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du conseil municipal en date du télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du dont une ampliation est annexée, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition du BIEN n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public.

Le BIEN fait en conséquence partie du domaine privé de la collectivité.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les PARTIES.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUÉREURS SUCCESSIFS

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :

"Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi."

A ce sujet le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le bien faisant l'objet de la présente promesse de vente.

OBJET DU CONTRAT : PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Les mots "PROMETTANT" et "VENDEUR" désignent le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "BENEFICIAIRE" et "ACQUEREUR" désignent le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne les articles un et deux ci-dessous désignés, sans distinction.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend l'article deux ci-après désigné.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

BIEN ARTICLE UN

DÉSIGNATION

A DIJON (CÔTE-D'OR) (21000), Route d'Ahuy.

Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
IC	1	Rte d'Ahuy	00ha 14a 76ca
IC	2	86 Rte d'Ahuy	00ha 21a 57ca
IC	4	Rte d'Ahuy	00ha 20a 74ca
IC	5	90 Rte d'Ahuy	00ha 10a 60ca
IC	6	Rte d'Ahuy	00ha 06a 60ca
IC	9	96 Rte d'Ahuy	00ha 01a 92ca
IC	15	106 Rte d'Ahuy	00ha 05a 30ca
IC	19	Rte d'Ahuy	00ha 01a 31ca

Total surface : 00ha 82a 80ca

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

BIEN ARTICLE DEUX

DÉSIGNATION

A DIJON (CÔTE-D'OR) (21000), Route d'Ahuy.

Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
IC	7	92 Rte d'Ahuy	00ha 21a 87ca

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

ETANT PRECISE qu'actuellement, ladite parcelle constitue l'assiette cadastrale d'un ENSEMBLE IMMOBILIER soumis au régime de la copropriété situé à DIJON (CÔTE-D'OR) (21000), 92 Route d'Ahuy, constitué des lots suivants :

Lot numéro un (1)

Un logement au rez-de-chaussée de deux pièces, cuisine, hangar à usage de garage, situé à l'Ouest, du côté de la Route d'Ahuy.

Une cave n° un au dessous de ce logement.

Un grenier n° un au dessus.

Et la moitié des choses communes du bâtiment.

Et les deux cent onze /deux mille deux cent dixièmes (211 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro deux (2)

Un logement en rez-de-chaussée, de deux pièces, cuisine, hangar à usage de garage situé à l'est.

Une cave numéro 2, au dessous de ce logement.

Un grenier numéro 2 au-dessus.

Moitié indivise des choses communes du bâtiment.

Et les deux cent huit /deux mille deux cent dixièmes (208 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro trois (3)

Une parcelle de terrain à l'ouest du bâtiment, côté route d'Ahuy, d'une contenance de cent trente trois mètres carrés.

Et les cent trente-trois /deux mille deux cent dixièmes (133 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro quatre (4)

Une parcelle de terrain au Sud du bâtiment, côté route d'Ahuy, d'une contenance de cent trente cinq mètres carrés, figurant sous teinte orange au plan.

Et les cent trente-cinq /deux mille deux cent dixièmes (135 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro cinq (5)

Une parcelle de terrain d'une contenance de quarante huit mètres carrés figurant sous teinte brune au plan.

Et les quarante-huit /deux mille deux cent dixièmes (48 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro six (6)

Une parcelle de terrain d'une contenance de dix mètres carrés.

Et les dix /deux mille deux cent dixièmes (10 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro sept (7)

Une parcelle de terrain à l'est du bâtiment, d'une contenance de quarante huit mètres carrés, avec bâtiment à usage de w.c.

Et les sept cent cinquante-quatre /deux mille deux cent dixièmes (754 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Lot numéro huit (8)

Une parcelle de terrain au Sud-Est du bâtiment d'une contenance de sept cent onze mètres carrés figurant en teinte orange au plan et les constructions à usage de w.c. qui y seront édifiées.

Et les sept cent onze /deux mille deux cent dixièmes (711 /2210 èmes) de l'ensemble du terrain.

Les lots 1 à 8 ci-dessus désignés représentent 2210/2210èmes de l'ensemble du terrain.

E **PROMETTANT** déclare que :

- la parcelle ci-dessus désignée ne supporte plus de construction,
- l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-dessous visé fera l'objet d'un acte d'annulation, qui sera régularisé avant la réitération des présentes par acte authentique, à ses frais.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON, le 18 janvier 1971 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 15 mars 1971 volume 176 numéro 6.

BÂTIMENTS DÉMOLIS ANTÉRIEUREMENT À CE JOUR

Le PROMETTANT déclare que les parcelles suivantes ont supporté des constructions, démolies antérieurement à ce jour :

- section IC numéro 1
- section IC numéro 2

- section IC numéro 5
- section IC numéro 6
- section IC numéro 7
- section IC numéro 9
- section IC numéro 15

PLAN

Demeurera annexée aux présentes copie d'un extrait de plan cadastral.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage de terrain à bâtir.

EFFET RELATIF

Concernant l'immeuble article un

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 1 (anciennement cadastrée section AO numéro 9)

Adjudication suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIJON le 2 décembre 1981 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 2 mars 1982 volume 4087, numéro 14.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 2

Acquisition suivant acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON le 21 mai 1999 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 10 juin 1999 volume 1999P, numéro 5655.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 4 (anciennement cadastrée section AO numéro 6)

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHATELOT, notaire à DIJON le 3 mai 1996 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 11 juin 1996 volume 1996P, numéro 5474.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 5 (anciennement cadastrée section AO numéro 525)

Acquisition suivant acte reçu par Maître BERTRAND, notaire à DIJON le 28 octobre 1992 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 9 novembre 1992 volume 1992P, numéro 9967.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 6 (anciennement cadastrée section AO numéro 526)

Acquisition suivant acte reçu par Maître BERTRAND, notaire à DIJON le 16 janvier 1992 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 13 avril 1992 volume 1992P, numéro 3507.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 9 (anciennement cadastrée section AO numéro 2)

Acquisition suivant acte reçu par Maître POIGNAND, notaire à DIJON le 20 juillet 1993 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 23 août 1993 volume 1993P, numéro 7285.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 15 (anciennement cadastrée section AD numéro 15)

Acquisition suivant acte reçu par Maître NOURISSAT, notaire à DIJON le 25 août 1995 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 6 septembre 1995 volume 1995P, numéro 9003.

Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 19

Le PROMETTANT déclare être propriétaire de cette parcelle depuis des temps immémoriaux.

Concernant l'immeuble article deux

Concernant les lots numéro 1, 4, 5 et 8 de l'ensemble immobilier cadastré section IC numéro 7 (anciennement cadastré section AO numéro 4)

Acquisition suivant acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON le 13 octobre 1995 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 27 octobre 1995 volume 1995P, numéro 10910.

Concernant les lots numéro 2, 3, 6 et 7 de l'ensemble immobilier cadastré section IC numéro 7 (anciennement cadastré section AO numéro 4)

Acquisition suivant acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON le 16 mai 1997 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 10 juin 1997 volume 1997P, numéro 5691.

CARACTERISTIQUES

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes du premier alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise, et ce conformément aux dispositions de l'article 1193 du même Code.

Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT consent définitivement, pour sa part, à la vente et est débiteur de l'obligation de transférer la propriété au BENEFICIAIRE qui accepte d'acquérir aux conditions des présentes.
Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la promesse de conférer à quiconque des droits personnels ou réels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN, si ce n'est avec le consentement écrit et préalable du BENEFICIAIRE.
Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni aucune 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.
- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace sauf application éventuelle de la faculté de rétractation légale du BENEFICIAIRE et des cas prévus dans le présent contrat.

DELAI

La promesse est consentie pour un délai expirant **le +++ janvier 2023**, à seize heures.

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai 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.

EXECUTION

Pour être valable, la réalisation de la vente devra être accompagnée ou précédée du versement du prix selon les modalités prévues aux présentes, et du versement des frais entre les mains du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente.

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

- l'obligation, aux termes des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, de régler le prix et des frais exclusivement par virement,
- l'obligation de fournir une attestation bancaire justifiant de l'origine des fonds sauf si ces ceux-ci résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte constatant la réalisation des présentes et le transfert de propriété sera reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON.

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter. Par suite, alors que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique de vente ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'office notarial du notaire susnommé.

Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

La date figurant en tête de l'acte fait partir le délai.

Les délais s'exprimant en jours, le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui le fait courir ne compte pas.

Tout délai expire le dernier jour à 24 heures.

Le délai qui expirerait un samedi, dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'acte authentique de vente aux conditions fixées aux présentes,
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
 - soit poursuivre judiciairement la réalisation de la vente ;
 - soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal qui sera notifié à la partie défaillante par voie d'Huissier avec effet au jour de la notification.

En outre, en cas de défaut du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT percevra l'indemnité d'immobilisation éventuellement convenue aux présentes, et en cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE percevra le montant prévu à la stipulation de pénalité convenue aux présentes.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFCIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

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.

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE à effectuer, ou faire effectuer, à ses frais, risques et périls, tous sondages, études, expertises et démarches utiles à la réalisation de son programme. Le BENEFCIAIRE devra en informer préalablement le PROMETTANT, dans un délai suffisant, à charge pour le BENEFCIAIRE de remettre les lieux en l'état si la vente n'est pas réitérée du fait de la non réalisation d'une des conditions ci-après.

Aucune prorogation de la présente promesse ne pourra être sollicitée à seule fin de réaliser des sondages, études, expertises et autres démarches ou en raison de leurs résultats.

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE à effectuer, ou faire effectuer, au lieu et place du VENDEUR toutes démarches auprès de toutes

administrations concernées, en vue d'obtenir toutes les informations ou autorisations en vue de vérifier la constructibilité du terrain, ainsi qu'à déposer toutes demandes de permis de construire, de certificats d'urbanisme ou autre, le tout aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Aux fins ci-dessus énoncées, le PROMETTANT donne expressément au BENEFICIAIRE tous mandats et s'engage à signer tous documents nécessaires, ainsi qu'à participer à toute demande pour laquelle son concours serait nécessaire.

Par ailleurs, le PROMETTANT s'engage à autoriser le BENEFICIAIRE à implanter, pour les besoins notamment de sa commercialisation, des panneaux d'affichage et/ou une bulle de vente sur le terrain objet des présentes, selon des prescriptions à définir entre les parties. Le BENEFICIAIRE, s'il entend user de cette autorisation, devra en informer par écrit le PROMETTANT en précisant la nature des installations projetées et leur implantation sur le site. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE devra garantir le PROMETTANT de toutes les conséquences qui pourraient résulter de cette implantation, notamment vis à vis des tiers, afin qu'il ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

Prix

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **UN MILLION CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1 154 116.80 EUR) TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE INCLUSE**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Lequel prix se décompose comme suit :

- prix de vente hors taxe : NEUF CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SOIXANTE-SEPT EUROS (965 067.00 EUR)
- taxe sur la valeur ajoutée globale : CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUARANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (189 049.80 EUR).

le prix TTX ci-dessus déterminé s'entend, savoir :

- **Concernant les parcelles cadastrées section IC numéro 1, 2, 5, 6, 7, 9, 15 et 19**

A concurrence de NEUF CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT DIX EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (928 610.76 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 20%.

Le prix hors taxe s'élève à : SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE CENTIMES (773 842.30 EUR),

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : CENT CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (154 768.46 EUR).

L'acquisition de cette partie du terrain par le PROMETTANT a ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

- **Concernant la parcelle cadastrée section IC numéro 4**

A concurrence de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET QUATRE CENTIMES (225 506.04 EUR) taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition de l'autre partie du terrain par le PROMETTANT n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le PROMETTANT s'élève à

TRENTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (34 281.34 EUR).

Le PROMETTANT est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (191 224.70 EUR).

FRAIS

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

NÉGOCIATION

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.

COÛT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	1 154 116.80 EUR
Frais de la vente	15 000.00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble UN MILLION CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CENT SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES	1 169 116.80 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire								
 Caisse des dépôts et consignations 1B Place de la Banque 2104 DIJON CEDEX - FRANCE	Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations							
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte		Clé RIB			
	40031	00001	0000168215		S05			
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
				FR61	4003	1000	0100	0016 8215 S05
SCP LAUREAU NOTAIRES 23, rue Jacques CELLERIER 21000 DIJON FRANCE				Identifiant International de la Banque (BIC)				
				CDCG FR PP XXX				

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie 10 % du prix de vente hors taxe ci-dessus déterminé, à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

DÉPÔT DE GARANTIE

De convention expresse entre les PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

CONDITIONS PARTICULIERES

ATTENTES DE LA VILLE EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Conformément aux objectifs définis par la VILLE DE DIJON et le DIJON METROPOLE en application du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements (PLI-HD) en matière de logement, d'insertion urbaine et de mixité sociale et fonctionnelle, le BENEFCIAIRE réalisera un ensemble immobilier à usage d'habitation habitat, d'une surface de plancher de ++++ m² environ, reposant sur une programmation mixte de 48 maisons et 37 logements.

La programmation reposera sur les équilibres et principes ci-après énoncés :

- 25 % du nombre de logements relèveront de l'accession abordable
- 25 % du nombre de logements seront consacrés à des logements à loyer modéré,
- 50 % du nombre de logements relèveront de l'accession libre à la propriété.

Tout changement, le cas échéant, dans la répartition figurant ci-dessus devra faire l'objet d'une demande préalable présentée par le BENEFCIAIRE à la VILLE DE DIJON à l'appui d'un argumentaire détaillé. La réponse de la VILLE DE DIJON interviendra sous un délai maximum de quinze jours ouvrés après la demande.

Le projet proposé devra intégrer, a minima pour les parties du programme destinées à l'accession sociale, des caractéristiques d'opération répondant à l'objectif de maîtrise des coûts afin de rendre compatible le prix de vente avec les loyers de sortie en secteur locatif public.

Dans le cadre du partenariat engagé pour cette opération, il est convenu entre la VILLE DE DIJON et le BENEFCIAIRE que l'ACQUEREUR fournira à la VILLE DE DIJON, chaque trimestre, tout justificatif attestant en phase de commercialisation, de la mise en œuvre des engagements en termes de programmation habitat et de respect des prix de vente et plafonds de ressources des acquéreurs. Les bénéficiaires du dispositif PSLA bénéficieront d'un accompagnement et d'un suivi par l'ACQUEREUR a minima jusqu'à la levée de l'option d'achat.

A ce titre, s'agissant des contrats de réservation, l'ACQUEREUR adressera à la VILLE DE DIJON un tableau de bord trimestriel faisant état des signatures intervenues au cours du trimestre écoulé.

S'agissant des actes de vente, le notaire de l'ACQUEREUR communiquera à la VILLE DE DIJON, dans le mois de l'acte notarié, une attestation notariée précisant pour chaque vente, la date de signature, la désignation du bien, la référence du contrat de réservation et le prix de vente.

CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE DIJON

Le BENEFCIAIRE s'engage à céder à la COMMUNE DE DIJON le parc et le mail qui seront créés sur l'assiette du programme objet de la condition suspensive de permis de construire ci-après visée, dans les conditions d'un cahier des charges qui sera établi préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

CESSION AU PROFIT DE DIJON METROPOLE

Le BENEFCIAIRE s'engage à céder à DIJON METROPOLE la voie créée et les aménagements réalisés pour les déplacements doux qui seront créés sur l'assiette du programme objet de la condition suspensive de permis de construire ci-après visée, dans les conditions d'un cahier des charges qui sera établi préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFCIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Acquisition du surplus de l'assiette foncière du programme à réaliser par le BENEFCIAIRE

Que le BENEFCIAIRE soit propriétaire des autres parcelles constitutives de l'assiette foncière du programme à réaliser en vertu du permis de construire objet de la condition suspensive ci-après visée, avant le 31 octobre 2022 sous peine de caducité des présentes.

Etant précisé que :

- les parcelles concernées sont cadastrées section IC numéro 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21.
- la SARL 4.S IMMO bénéficie de promesse de vente en cours de validité pour l'acquisition des parcelles cadastrées section IC numéro 8, 10, 11, 12, 13 et 14,
- la société +++++ bénéficie de promesse de vente en cours de validité pour l'acquisition des parcelles cadastrées section IC numéro 816, 17, 20, 21 et 3,

Obtention d'un permis de construire

Que le BENEFCIAIRE obtienne un permis de construire pour la réalisation d'un programme immobilier d'une surface de plancher totale de +++++ m² environ, pour la

construction de 48 maisons et 37 logements, respectant les conditions prévues en matière de programmation habitat précisées ci-dessus.

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer sa demande de permis de construire au plus tard le ++++

Si la demande déposée par l'ACQUEREUR ne reçoit aucune réponse de l'administration, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues, sauf si l'ACQUEREUR décidait, à l'issue du délai d'instruction, de revendiquer les dispositions de l'article L 424-2 du Code de l'Urbanisme lequel dispose notamment qu'à défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction, le silence gardé par l'autorité compétente vaut permis de construire tacite. L'ACQUEREUR diligentera la procédure nécessaire aux fins de faire reconnaître l'obtention dudit permis tacite, prorogeant ainsi les délais des présentes, le temps d'obtenir ledit permis.

*Si le permis de construire est accordé, l'ACQUEREUR s'engage à faire faire son affaire personnelle du caractère définitif dudit permis, et notamment à procéder à son affichage sur le terrain dans les huit (8) jours de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours gracieux et contentieux, et, ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'ACQUEREUR s'engage à faire réaliser par huissier trois (3) constats d'affichage : le premier à la date de l'affichage, le deuxième un mois à compter de l'affichage et le troisième deux mois à compter de l'affichage.

Les parties conviennent que la condition suspensive d'obtention du permis de construire devra être réalisée au plus tard le **31 octobre 2022** sous peine de caducité des présentes.

Obtention de la non opposition du Service de l'Eau et des Risques de la Préfecture de Côte d'Or au dossier de déclaration à déposer au titre des articles L 214-1 à L 214-8 du Code de l'Environnement

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur de la non opposition du Service de l'Eau et des Risques de la Préfecture de Côte d'Or au dossier de déclaration à déposer au titre des articles L 214-1 à L 214-8 du Code de l'Environnement, **au plus tard le 31 octobre 2022.**

Le vendeur habilite l'acquéreur à effectuer une telle demande.

Il est précisé que l'acquéreur devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du vendeur du dépôt du dossier correspondant auprès dudit Service **au plus tard le ++++**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le **VENDEUR** pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'acquéreur de réaliser 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 de l'acquéreur tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.

A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'acquéreur devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

Diagnostic vestiges archéologiques à obtenir

Compte tenu de la localisation de l'immeuble et des opérations que le BENEFCIAIRE envisage, les présentes sont consenties sous la condition suspensive de l'obtention **avant le 31 octobre 2022** d'un diagnostic ne prescrivant pas la réalisation de fouilles archéologiques.

La réalisation d'un diagnostic vise, par des études et prospections, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présent sur le site.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de requérir auprès de l'autorité compétente ce diagnostic ;
- d'assumer à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses nécessaires à l'obtention du diagnostic ;
- de transmettre au PROMETTANT une copie du diagnostic obtenu ;
- de remettre les lieux en l'état à ses frais en cas de non réalisation des présentes.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le BENEFCIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITION PARTICULIERE

Sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ci-dessus visée, le PROMETTANT s'engage à faire constater par acte authentique l'annulation de l'état descriptif de division – règlement de copropriété de l'immeuble article deux ci-dessus désigné, préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES**GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION**

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE 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 BENEFCIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFCIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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.

Un état hypothécaire, dont copie ci-annexée, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE 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 rapportées en une note annexée.

Canalisation d'évacuation des eaux pluviales

Le **PROMETTANT** déclare qu'il résulte des documents en sa possession l'existence d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle cadastrée section IC numéro 12, pour laquelle la SARL 4.S IMMO est bénéficiaire d'une promesse de vente en cour de validité à ce jour.

Le **PROMETTANT** rappelle que cette canalisation ne devra être ni déplacée ni supprimée.

Le **BENEFCIAIRE** déclare avoir été informé de l'existence de cette canalisation dès avant ce jour, et s'engage à ce qu'elle ne soit ni déplacée ni supprimée.

Une copie du plan matérialisant le tracé de ladite canalisation demeurera annexée aux présentes.

Entretien des berges du Suzon

Sont rappelées au BENEFCIAIRE les dispositions de l'article L 215-14 du Code de l'Environnement, ci-après littéralement retranscrite :

"Sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des chapitres Ier, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article."

Captage des eaux du Suzon

Il est ici rappelé que le captage des eaux est strictement réglementé tant par la loi que par décisions administratives.

Servitude de passage à créer au profit de DIJON METROPOLE

Il sera constitué par l'ACQUEREUR au profit de DIJON METROPOLE, une servitude réelle et perpétuelle de passage dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après, permettant aux services de DIJON METROPOLE d'accéder au piège à flottants existant sur le Suzon :

1/ Fonds servant

A DIJON, parcelles cadastrées section IC numéro 1, 2, 3, 4, 6.

2/ Fonds dominant

Absence de référence cadastrale : le fonds dominant sera constitué par le domaine public (rue de Bruges)

2/ Modalités d'exercice

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1° Le droit de passage ainsi concédé s'exercera sur l'emprise matérialisée sur le plan ci-annexé afin de permettre l'accès par les services municipaux au parc à flottants situé sur la rivière le Suzon ;

2° Ce droit pourra être exercé tous les jours, sans aucune restriction, pour le passage exclusif de tous piétons et véhicules y compris motorisés, sans aucune limitation, depuis la rue de Bruges jusqu'au

parc à créer conformément au permis de construire objet de la condition suspensive ci-dessus visée.

3/ Modalités d'entretien - Frais

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Toutefois, DIJON METROPOLE supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations du fait des usagers dudit passage.

4/ Modalités de réalisation – Frais

Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation sont à la charge exclusive du BENEFICIAIRE

5/ Plan

L'emplacement de la servitude de passage figure au plan de servitude ci-annexé.

6/ Indemnité - Evaluation

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de UN EURO (1,00 €).

7/ Réquisition de publication

Les parties requièrent de Monsieur le conservateur des hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitude, lors de la réitération des présentes par acte authentique.

ÉTAT 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.

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, en son article L 541-1-1, 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.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES**Impôts locaux**

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés 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 des taxes foncières pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, le BENEFICIAIRE devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé au BENEFICIAIRE l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de contrat d'affichage en cours à ce jour sur le Bien.

Si toutefois, l'existence de tel(s) contrat(s) était révélée après la signature des présentes, le PROMETTANT s'engage à résilier le ou les contrats d'affiche, préalablement à la réitération des présentes par acte authentique, à ses frais.

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 un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé 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 aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions est annexé.

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.

DIAGNOSTIC POLLUTION

Un diagnostic pollution a été établi par la société GEOPOLE, située à SAINT JEAN DE BRAIE 545800), 5 rue de Rochefort, le 12 avril 2022, dont copie ci-annexée.

ALEA – 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 d'aléa moyen.

Etude géotechnique

Le BENEFCIAIRE déclare faire son affaire personnelle de la réalisation d'une étude géotechnique telle que prescrite par les articles L 132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, avant la réitération des présentes par acte authentique, et de ses conséquences.

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 à l'article R 132-5 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

Cette étude devra être également annexée aux mutations successives de l'immeuble.

Le propriétaire actuel déclare que, à sa connaissance et de son fait, aucun remaniement du sol n'a été effectué.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le BENEFCIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de

la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BENEFCIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre. Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

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 incluse dans l'état des risques et pollutions ci-joint.

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.

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Une partie du terrain vendu a déjà ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le **VENDEUR**.

Le montant de la base hors taxe est de SEPT CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-DEUX EUROS ET TRENTE CENTIMES (773 842.30 EUR).

L'autre partie du terrain vendu n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, la base d'imposition sur la taxe sur la valeur ajoutée s'effectue, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, sur la marge dont le **VENDEUR** a fourni au notaire le montant.

Le montant de la base taxable est de CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (191 224.70 EUR).

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un ensemble immobilier.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification d'un ensemble immobilier. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux.

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 de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le PROMETTANT 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.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme.

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

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

PLUS-VALUES

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

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 jusqu'au , et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Les PARTIES 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, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.
- 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.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit VENDEUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

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

Toutefois, en cas de décès du VENDEUR et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, l'ACQUEREUR pourra demander à être déchargé.

CONDITION RELATIVE A L'ACQUEREUR

Au cas de dissolution judiciaire dudit ACQUEREUR, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

NOUVEAUX ÉTATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFICIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR FRAIS

Le **BENEFICIAIRE** verse ce jour au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de TROIS CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (300,00 EUR T.T.C.). Cette somme est constituée des honoraires de conseils et de rédaction des présentes – à cet égard, le **BENEFICIAIRE** reconnaît que les présentes constituent une convention d'honoraires telle que prévue par l'article L. 444-1 du Code de commerce, dont les conditions de forme et de fond ont été respectées – ainsi que d'une première provision au titre des débours engagés et à engager sur laquelle le **BENEFICIAIRE** autorise le notaire soussigné à effectuer tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais d'enregistrement des présentes, de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

En cas de non-réalisation des présentes, sauf en cas de rétractation dans les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** restera redevable des honoraires et débours prévus ci-dessus qui pourront, le cas échéant, être prélevés sur l'indemnité d'immobilisation avant restitution, ainsi que le **BENEFICIAIRE** y consent dès à présent.

PUBLICITE FONCIERE - DISPENSE

Les parties déclarent ne pas requérir la publication des présentes au service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout cleric ou collaborateur 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 nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes, 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 PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE 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.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BENEFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

REMISE DES PIÈCES

Les pièces suivantes sont communiquées au BENEFICIAIRE pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

Le PROMETTANT déclare que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires, il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de cet article.

L'acte contenant règlement de copropriété - état descriptif de division est annexé, et sera notifié à chaque BENEFICIAIRE, ce qui est accepté par son représentant, par lettre recommandée avec accusé de réception électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte

e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques; le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

4.S IMMO : t.desarbres@4simmo.fr

+++ : +++

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances 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.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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 et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

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 DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 25 pages**Comprenant**

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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

