

VENTE COMMUNE DE CASTELS ET BEZENAC/PEYROU

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE SEPT SEPTEMBRE**

A MEYRALS (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Philippe MAGIS, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à MEYRALS (Dordogne),

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

La commune de **CASTELS ET BEZENAC**,
Département de la Dordogne,
Identifiée au SIREN sous le numéro 200065142.

ACQUEREUR

1°) Monsieur Marc **BENADJEMIA**, technico commercial, demeurant à JATXOU (64480) 4 lotissement Arosteguia.

Né à LANGOGNE (48300) le 8 avril 1964.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Catherine Colette Christiane **BARREAU**, manager restaurant, demeurant à VEZAC (24220) Mège Bas.

Née à SARLAT-LA-CANEDA (24200) le 30 juin 1973.

Divorcée en troisièmes noces de Monsieur Pascal Eric Philippe **MALEVILLE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BERGERAC (24100) le 16 janvier 2018, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Marc **BENADJEMIA** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié (1/2).

Madame Catherine **BARREAU** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié (1/2).

PRESENCE - REPRESENTATION

- La commune de **CASTELS ET BEZENAC** est représentée à l'acte par :
Monsieur Henri **BOUCHARD**, retraité,
Demeurant à CASTELS ET BEZENAC (Dordogne),
Agissant en sa qualité de Maire de la commune de CASTELS ET BEZENAC,
Et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du
Conseil Municipal de ladite commune en date du 20 mai 2016, demeurée ci-jointe et
annexée après mention. **Annexe n°1**

- Monsieur Marc BENADJEMIA est présent à l'acte.

- Madame Catherine BARREAU est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

Concernant Monsieur Marc BENADJEMIA

- Extrait d'acte de naissance. **Annexe n°2**
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr. **Annexe n°3**

Concernant Madame Catherine BARREAU

- Extrait d'acte de naissance. **Annexe n°4**
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr. **Annexe n°5**

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

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 20 mai 2016 visée par la Préfecture de la Dordogne le 13 juin 2016, dont un exemplaire est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe n°1**

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Cette 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.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

Madame Héloïse PERRIN née FIRON, clerc de notaire de l'Office Notarial de MEYRALS, domiciliée en cette qualité à MEYRALS « Les Plantes » à l'effet de représenter :

Madame Delphine LAPORTE, Comptable du Centre des Finances Publiques du BUGUE, assignataire du vendeur, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 31 août 2021 dont l'original est demeuré ci-joint annexé après mention. **Annexe n°6**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la Commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, 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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront le terrain objet de la vente.

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 CASTELS ET BEZENAC (DORDOGNE) 24220 82 Allée des Peupliers, Argentonne Sud,
 Une pièce de fonds,
 Portant le numéro QUATRE (4) du lotissement dénommé Argentonne Sud.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1397	82 ALL DES PEUPLIERS	00 ha 18 a 50 ca

D	1402	ARGENTONESSE SUD	00 ha 01 a 21 ca
---	------	------------------	------------------

Total surface : 00 ha 19 a 71 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 594,00 M².

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

Un extrait de plan cadastral est annexé ainsi qu'un orthophotoplan GEOPORTAIL. **Annexe n°7**

Un plan du lot numéro 3 est également demeuré ci-annexé après mention ainsi qu'un plan de masse. **Annexe n°8**

LOTISSEMENT

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par le Maire de CASTELS ET BEZENAC en date du 23 mai 2014, portant le numéro PA 024 087 14 M001, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention. **Annexe n°9**

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Philippe MAGIS notaire à MEYRALS (24220), le 11 juillet 2016, publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA le 3 août 2016, volume 2016P, numéro 2405.

EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS le 11 septembre 1998 publié au service de la publicité foncière de SARLAT-LA-CANEDA, le 6 octobre 1998 volume 1998P, numéro 3220.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

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. En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix de la somme de **TRENTE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (30,23 EUR)**, compte tenu de l'engagement pris par l'**ACQUEREUR** de supporter sa quote-part dans les frais d'établissement du dépôt de pièces du lotissement qui s'analyse en un avantage indirect que l'**ACQUEREUR** procure au **VENDEUR**.

Cette convention est conclue entre les parties s'agissant de la première vente des **BIENS** après leur mise en lotissement, la quote-part de frais supportés correspondant aux mètres carrés présentement acquis.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **LOT** sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET CINQ CENTIMES (34 591,05 EUR)**.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Il ressort du texte même de l'article 268 du Code général des impôts que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification, terrain ou immeuble bâti, peuvent être soumises à la TVA sur la marge. L'acquisition par le **VENDEUR** 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 déclare néanmoins opter pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que déterminée l'instruction n° 7-C-2-11 du 18 avril 2011.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le VENDEUR s'élève à CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (5 526,68 EUR) et permettra à l'ACQUEREUR de ne supporter les droits que sur la partie du prix hors cette taxe.

Le **VENDEUR** 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 VINGT-NEUF MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (29 064,37 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, ce jour et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ce que le **VENDEUR** et le Receveur Municipal reconnaissent et lui en consentent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS-VALUES

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilière, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

IMPOT SUR LA MUTATION

Seul le **VENDEUR** est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts. Agissant en sa qualité d'assujéti en tant que tel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de 26 avenue de Selves à SARLAT LA CANEDA (24205), où le redevable est identifié sous le numéro 200065142.

Le bien est un terrain à bâtir au sens de l'article 257-I 2 1° du Code général des impôts, et son acquisition n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie par l'article 268 du Code général des impôts, le **VENDEUR** ayant fourni au notaire le montant de cette marge.

Le montant de la base taxable est de **VINGT-NEUF MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (29 064,37 EUR)**

L'**ACQUEREUR** supportera les droits tels que définis par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Charge augmentative - quote-part frais dépôt de pièces du lotissement

Pour le calcul de la taxe de publicité foncière ci-après est ajoutée au prix la somme de **TRENTE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (30,23 EUR)**, représentant la quote-part des frais du dépôt de pièces du lotissement à la charge de l'**ACQUEREUR**.

L'assiette des droits est constituée par :

- le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge soit **VINGT-NEUF MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (29 064,37 EUR)**,
- Majoré de la charge augmentative s'élevant à **TRENTE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (30,23 EUR)**,
- Soit la somme de **VINGT-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (29 094,60 EUR)**.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	1 309,00
29 094,60			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	349,00
29 094,60			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	31,00
1 309,00			
TOTAL			1 689,00

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'État 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	34.591,05	0,10%	35,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT

Dossier de lotissement -

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

5° - Le cahier des charges fixant les conditions relatives aux ventes, à la construction, la jouissance des lieux, et indiquant les voies de communications, les services publics généraux, les règles relatives à la construction, et enfin les questions d'ordre juridique et financier.

Autorisation du lotissement

La création du lotissement a été autorisée aux termes de l'arrêté sus visé approuvant le projet déposé et régulièrement publié.

L'arrêté déposé au rang des minutes de l'office notarial ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le règlement de lotissement a été établi et un exemplaire a été remis à l'**ACQUEREUR** qui en a pris communication préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

Le cahier des charges du lotissement a été établi et une copie a été remise à l'**ACQUEREUR** qui en a pris communication préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

Déclaration d'achèvement des travaux

Le **LOTISSEUR** a fait exécuter les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été effectuée.

L'attestation certifiant la conformité de ces travaux avec l'autorisation de lotir a été délivrée le 27 avril 2016 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention. **Annexe n°10**

Remise de documents à l'acquéreur

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des présentes minutes et susvisées

Il déclare en outre avoir reçu :

- le règlement dudit lotissement dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention **Annexe n°11**,
- le programme des travaux.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement que sous celles suivantes :

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu, les frais de purge, et rapporter les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de trois mois des présentes.

A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance avec garanties de la part du **VENDEUR** pour :

- la qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions telles que prévues au règlement du lotissement ;
 - l'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes ;
 - l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement ;
- Toutefois :

a) La contenance exprimée est indicative et aucune réclamation ne pourra être élevée pour toute différence entre celle indiquée et celle réelle, excéderait-elle le vingtième.

b) l'**ACQUEREUR** devra :

- payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sauf si la présente vente est stipulée « contrat en mains ».

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur la situation administrative

- que le **BIEN** n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- qu'il n'existe sur le **BIEN** aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur le **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur l'occupation du BIEN

- que le **BIEN** est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR

Pour permettre au **VENDEUR** de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, l'**ACQUEREUR** confère, par ces mêmes présentes

au **VENDEUR** le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux obligations imposées par les arrêtés préfectoraux pour l'aménagement du lotissement dont dépend **LE BIEN** ;
- pour assurer la desserte de ce lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;
- et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.

L'**ACQUEREUR** investit le **VENDEUR** de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

En outre, l'**ACQUEREUR** donne tous pouvoirs au **VENDEUR** pour effectuer toutes modifications du lotissement, et particulièrement pour déposer toute demande modificative du lotissement auprès des administrations compétentes, établir tout règlement et cahier des charges modificatif dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**.

Toutefois, il est convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par **LE VENDEUR** sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin, l'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du **VENDEUR** et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

REGLES D'URBANISME - PEREMPTION

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un nouveau plan local d'urbanisme ou un nouveau document d'urbanisme en tenant lieu.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain présentement vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage est contenu dans le dossier de lotissement susvisé.

FRAIS D'ACTE - IMPOTS

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.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'**ACQUEREUR** devra rembourser au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un décembre suivant, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due.

OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositions des articles, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagées sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil, et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les constructions sont réalisées en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1, que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;
- en vertu de l'article L 243-2, que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PRECISIONS DIVERSES SUR LA CONSTRUCTION

Le notaire soussigné précise à l'**ACQUEREUR** :

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-16 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire pour une maison individuelle sur le terrain objet de la vente a été accordé tacitement sous le numéro PC 024 087 21 M012 ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Maire de la Commune de CASTELS ET BEZENAC, le 4 août 2021.

Une copie de ce certificat est demeurée annexée. **Annexe n°12**

Il doit être procédé à l'affichage du permis par l'**ACQUEREUR** sur le chantier sans délai, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 2 septembre 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint. **Annexe n°13**

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

La commune de CASTELS ET BEZENAC est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 15 avril 2011, s'agissant des risques d'inondation.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de niveau 1 - très faible.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3, ainsi qu'il résulte du relevé IRSN demeuré ci-annexé après mention. **Annexe n°14**

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent

être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté, ainsi qu'il résulte du relevé joint. **Annexe n°15**

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.

Une copie de la cartographie est annexée. **Annexe n°16**

Etude géotechnique

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 112-21 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

Les cartographies des argiles et relevé GEORISQUES joints corroborent cette information.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée. **Annexe n°17**

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du 21 juillet 2021 pour les publications ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** présentement vendu appartient à la commune de **CASTELS** pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant, de :

1°) Madame Marie-Claude **DELPIT**, cultivatrice, demeurant à CASTELS (24220) Les Recouses.

Née à CASTELS (24220), le 19 décembre 1942.

Veuve et non remariée de Monsieur Claude Paul **GAZARD-MAUREL**.

2°) Monsieur Jean François **GAZARD-MAUREL**, agriculteur, époux de Madame Nathalie **SOULET**, demeurant à CASTELS (24220), Moncrabou.

Né à SARLAT LA CANEDA (24200), le 21 novembre 1960.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 19600 CUBLAC , le 31 août 1991. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

3°) Madame Corinne Françoise **GAZARD-MAUREL**, ouvrière d'usine, épouse de Monsieur Didier Frédéric **LACOMBE**, demeurant à AUDRIX (24260), Gravard.

Née à SARLAT LA CANEDA (24200), le 12 juin 1962.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 24220 CASTELS , le 11 août 1984. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

4°) Madame Virginie Ghislaine **GAZARD-MAUREL**, secrétaire comptable, épouse de Monsieur Thierry Jean Pierre **VERGNOLLE**, demeurant à SIORAC EN PERIGORD (24170), Maison Haute.

Née à SARLAT LA CANEDA (24200), le 9 juillet 1963.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Eric LAMOTHE, Notaire à SIORAC EN PERIGORD, le 8 septembre 1994, préalable à son union célébrée à la mairie de 24170 SIORAC EN PERIGORD , le 1 octobre 1994. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

5°) Madame Marie France Sylvie **GAZARD-MAUREL**, sans profession, épouse de Monsieur Gérald François Raymond **LAQUERRIERE**, demeurant à SAINT CYPRIEN (24220),

Née à SARLAT LA CANEDA (24200), le 5 novembre 1965.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 24220 CASTELS , le 10 juillet 1993. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS, le 11 septembre 1998.

Cet échange a eu lieu à charge par la commune de CASTELS d'un soulte de **SOIXANTE MILLE FRANCS (60.000,00 FRF)** payé comptant ainsi qu'il résulte de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, chacune des parties a renoncé pour ce qui la concernait à l'action en répétition.

Audit acte, il a été précisé que :

- La parcelle cadastrée section D no 1270 provenait de la division d'une propriété de plus grande importance anciennement cadastrée même commune section D numéro 110 pour une superficie de 2ha 00a 46ca, en deux nouvelles parcelles cadastrées section D n°1270 (objet des présentes) et n°1271 (restée la propriété des consorts **GAZARD-MAUREL**),

- La parcelle cadastrée section D no 1272 provenait de la division d'une propriété de plus grande importance anciennement cadastrée même commune, section D numéro 115 pour une superficie de 5ha 13a 60ca, en deux nouvelles parcelles cadastrées section D n°1272 (objet des présentes) et numéro 1273 (restée la propriété des consorts **GAZARD-MAUREL**),

Ainsi que ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par Monsieur ALBRAND géomètre expert à SARLAT, le 6 janvier 1998 sous le numéro 242 U.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA, le 6 octobre 1998, volume 1998P numéro 3220.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Précédemment, le terrain objet du présent lotissement, appartenait aux consorts **GAZARD-MAUREL**, susnommés, de la manière suivante :

I - A l'origine, cet immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame **GAZARD-MAUREL** Claude Paul, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont fait, avec d'autres et plus grande contenance, de :

La **SAFER DORDOGNE/GIRONDE**,

Suivant acte reçu par Maître Louis MAGIS notaire à MEYRALS le 24 novembre 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE ET UN MILLE FRANCS (141.000 F) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Il est ici précisé que ladite vente a eu lieu sous diverses clauses particulières stipulées à peine de résolution de plein droit telle que l'interdiction de morceler ou lotir, devenues depuis sans objet comme ayant été stipulées pour une durée de quinze ans à compter de la signature de cet acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA, le 6 décembre 1971, volume 2889, numéro 17.

II - Décès de Monsieur GAZARD-MAUREL

Monsieur **GAZARD-MAUREL** Claude Paul (né à CASTELS le 19 mars 1942), en son vivant cultivateur, demeurant à CASTELS (Dordogne) lieudit "Les Recouses", époux de Madame **DELPIT** Marie-Claude,

Est décédé à CASTELS le 3 août 1993,

A la survivance de son épouse susnommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CASTELS Le 17 décembre 1960,

Bénéficiaire d'une des trois quotités permises par la loi en vertu d'un acte reçu par Me Philippe MAGIS notaire à MEYRALS le 19 novembre 1987,

Et laissant pour lui succéder :

- Monsieur **GAZARD-MAUREL** Jean-François,
 - Madame **LACOMBE** née **GAZARD-MAUREL** Corinne,
 - Madame **VERGNOLLE** née **GAZARD-MAUREL** Virginie,
 - Et Madame **LAQUERRIERE** Née **GAZARD-MAUREL** Marie France,
- Ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean François MAGIS, alors Notaire à MEYRALS le 24 février 1996.

L'attestation de propriété immobilière prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS notaire à MEYRALS, le 11 septembre 1998, et publiée au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA, le 23 septembre 1998, volume 1998P, numéro 3084.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :
Monsieur Marc BENADJEMIA : benadjemia.marc@neuf.fr

Madame Catherine BARREAU : cataubin24@orange.fr

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

MEDIATION

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

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 PIÈCES

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 indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

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.

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 PIÈCES

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 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 vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

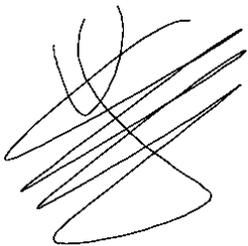
DONT ACTE sans renvoi

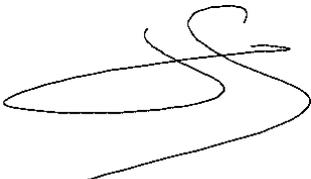
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

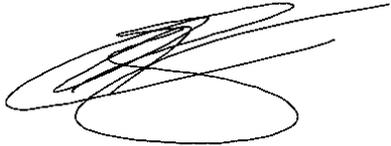
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

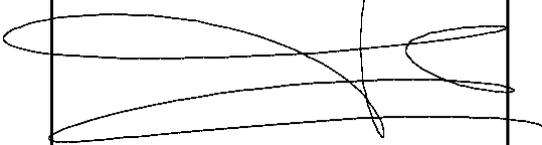
Le comptable public a apposé sa signature manuscrite en même temps sur tablette numérique.

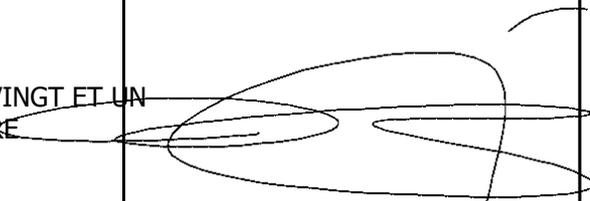
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. BOUCHARD Henri représentant de la CASTELS ET BEZENAC a signé</p> <p>à MEYRALS le 07 septembre 2021</p>	
--	--

<p>M. BENADJEMIA Marc a signé</p> <p>à MEYRALS le 07 septembre 2021</p>	
---	--

<p>Mme BARREAU Catherine a signé</p> <p>à MEYRALS le 07 septembre 2021</p>	
--	--

<p>Mme PERRIN Héloïse représentant de Mme LAPORTE Delphine a signé</p> <p>à MEYRALS le 07 septembre 2021</p>	
--	--

<p>et le notaire Me MAGIS PHILIPPE a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE SEPT SEPTEMBRE</p>	
--	--