

100524201

VBC/CCS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A COURNONTERRAL (Hérault), 22 Avenue de la Gare, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Valérie BONNES-CATTERINI, Notaire associée de la Société Civile Professionnelle « Caroline VIDAL et Valérie BONNES-CATTERINI », titulaire d'un Office Notarial à COURNONTERRAL (Hérault), 22 Avenue de la Gare, identifié sous le numéro CRPCEN 34009,**

A RECU LA PRESENTE 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 Société dénommée **ANGELOTTI AMENAGEMENT**, Société par actions simplifiée au capital de 3040800,00 €, dont le siège est à BEZIERS (34500), 180 rue de la Giniesse, identifiée au SIREN sous le numéro 392322343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE COURNONTERRAL**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à

COURNONTERRAL (34660), 12 avenue Armand Daney, identifiée sous le numéro SIREN 213400880.

QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée ANGELOTTI AMENAGEMENT vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE COURNONTERRAL acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée ANGELOTTI AMENAGEMENT est représentée à l'acte par

- La COMMUNE DE COURNONTERRAL est représentée à l'acte par Monsieur William **ARS**,

AGISSANT :

- en sa qualité de Maire de la Commune ,

- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du XXXXXXX 2025 devenue pleinement exécutoire suite à sa publication au recueil des actes administratifs et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le XXXXXXX 2025.

Aucun avis du directeur départemental des finances publiques n'a été sollicité au regard du prix du BIEN objet des présentes qui est inférieur au montant fixé par l'autorité administrative compétente, le tout conformément aux dispositions des articles L. 1311-10 et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales. Une copie conforme de cette délibération est ci annexée sur support électronique.

Etant précisé que Monsieur William **ARS** affirme :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel 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.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatives ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant la société ANGELOTTI AMENAGEMENT

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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 "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ 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

DÉSIGNATION

- Sur la commune de COURNONTERRAL (HÉRAULT) 34660 :

Lieu-dit Les Joncasses.

Deux parcelles de terre à usage d'esplanade

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BH	829	9084F LES JONCASSES	00 ha 15 a 15 ca
BH	830	9084F LES JONCASSES	00 ha 01 a 12 ca

Total surface : 00 ha 16 a 27 ca

Division cadastrale

Les parcelles cadastrées section BH numéros 829 et 830 proviennent de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet CEAU, géomètre-expert à BOUZIGUES (Hérault) en date du 31 janvier 2025 sous le numéro 1807V, dont l'original sera déposé au service de la publicité foncière en même temps que la copie authentique des présentes avec un extrait cadastral.

Une copie du plan de division est demeurée ci-annexée sur support électronique.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelle objet des présentes			Parcelle restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect	N°	Contenance	Sect	N°	Contenance	Sect	N°	Contenance
BH	396	00ha 08a 63ca	BH	829	00ha 15a 15ca			
			BH	830	00ha 01a 12ca			

Une copie de ce document est annexée sur support électronique.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Lotissement

Le **BIEN** forme partie des équipements publics du lotissement dénommé "LES JARDINS D'HELIOS" dont il sera plus amplement traité en seconde partie d'acte.

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la mairie de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 23 juin 2014, portant le numéro PA 34088 13 M0002, modifié par arrêté délivré par la mairie de COURNONTERRAL (Hérault) le 5 février 2015 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M01, dont l'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître Valérie BONNES-CATTERINI notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 28 janvier 2016, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1er, le 18 février 2016, volume 2016P, numéro 2728.

Cet acte de dépôt de pièce du 28 janvier 2016 a fait l'objet d'un acte complémentaire suivant acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 24 janvier 2018, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 15 mars 2018, volume 2018P, numéro 5096.

Ledit lotissement a été modifié par arrêté délivré par la mairie de COURNONTERRAL (Hérault) le 18 mars 2016 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M02, dont l'ensemble des pièces constitutives a été déposé au rang des minutes de Maître Valérie BONNES-CATTERINI notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 5 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1er le 20 octobre 2016, volume 2016P, numéro 15820.

Les pièces relatives aux lots de la tranche DEUX (2) du lotissement ont été déposées aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 27 novembre 2017, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 1^{er} février 2018, volume 2018P, numéro 2588.

Les pièces relatives aux lots de la tranche TROIS (3) du lotissement ont été déposées aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline VIDAL notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 28 août 2019, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 29 octobre 2019, volume 2019P, numéro 19418.

Le dépôt de pièces relatif aux lots de la tranche TROIS (3) du lotissement a fait l'objet d'un acte complémentaire aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 18 décembre 2020, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 23 décembre 2020, volume 2020P, numéro 20615.

Les pièces relatives aux lots de la tranche QUATRE (4) du lotissement ont été déposées aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à Cournonterral (Hérault), le 23 septembre 2020, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de Montpellier 1, le 7 octobre 2020, volume 2020P, numéro 15342.

Les pièces relatives aux lots de la tranche CINQ (5) du lotissement ont été déposées aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à Cournonterral (Hérault), le 18 décembre 2020,, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de Montpellier 1, le 23 décembre 2020, volume 2020P, numéro 20614.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI notaire à Cournonterral (Hérault) le 16 juin 2015, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 10 juillet 2015, volume 2015P, numéro 8707.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de Montpellier 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de Montpellier 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

DECLARATIONS FISCALES**IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

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

Acquisition avec d'autres biens suivant acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault) le 16 juin 2015 pour une valeur de trois cent six mille deux cent quatre-vingt-quinze euros (306 295,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 10 juillet 2015 volume 2015P, numéro 8707.

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions relatives aux plus-values des particuliers, étant assujetti au régime de l'impôt sur les sociétés,

- qu'il réalise la présente opération dans le cadre de son activité professionnelle.

- qu'il est assujetti à l'impôt sur les sociétés,

- que son siège social est bien à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- qu'il dépend pour ses déclarations de résultat du service des impôts de BEZIERS MEDITERRANEE – 9 rue Pierre Verdier – CS 10564 – 34537 BEZIERS CEDEX.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS »

A/ DEPOT DE PIÈCES DU 28 JANVIER 2016 :

Il a été créé le lotissement dénommé « LES JARDINS D'HELIOS », dont les pièces constitutives pour une partie des lots de la Tranche UNE (n°1), ont fait l'objet d'un dépôt de pièces au rang des minutes de Maître Valérie BONNES-CATTERINI, Notaire soussignée, le 28 janvier 2016, comprenant savoir :

Précision étant ici faite que ledit dépôt forme partie de la tranche 1 constituée des lots numéros 1 à 40, 42 à 51, 53 à 58, 102 à 107, 109 à 113, 209 à 215, et 227 à 230 du lotissement dénommé « **LES JARDINS D'HELIOS** ».

I – DOSSIER CONSTITUTIF

1°) Sur le permis d'aménager n° PA 34088 13 M0002 en date du 23 juin

2014 :

- a) Demande de permis d'aménager et ses pièces écrites et graphiques :
- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault – DDTM 34,
 - Etude d'impact en date d'août 2013,
 - Accusé de réception de de l'étude d'impact par le Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement – DREAL 34,
 - Délibération du Conseil municipal de COURNONTERRAL en date du 12 juin 2014, approuvant la convention de projet urbain partenarial avec la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT pour le lotissement LES JARDINS D'HELIOS,
 - Avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc en date du 3 janvier 2014,
 - Avis favorable du Conseil général de l'Hérault - Pôle développement et aménagement – Département des routes, en date du 14 janvier 2014,
 - Avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16 janvier 2014,
 - Avis favorable de la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en date du 28 janvier 2014,
 - Avis favorable de la DREAL 34 en date du 10 décembre 2013,
 - Réponse d'ERDF sur les frais de raccordement du lotissement au réseau en date du 7 novembre 2013,
 - Rapport et conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur portant sur l'étude d'impact,
 - Plans de situation des vues PA6 & PA7 du lotissement en date d'août 2013,
 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet d'aménagement en date du 27 mai 2014,
 - Plan de l'état actuel du terrain en date d'août 2013,
 - Plan de composition d'ensemble en date du 27 mai 2014,
 - Plan des profils types en date du 27 mai 2014,
 - Photographies du terrain dans son environnement proche en date d'août 2013,
 - Photographies du terrain dans son environnement lointain en date d'août 2013,
 - Programme des travaux en date de mai 2014,

- Cahier technique de l'assainissement,
- Plan des revêtements des sols en date du 27 mai 2014,
- Plan d'implantation des profil en long en date de mai 2014,
- Profils en long n°s 1 à 25 en date de mai 2014,
- Plan des réseaux EP – EU – AEP en date de mai 2014,
- Plan des réseaux Telecom et électricité en date de mai 2014,
- Plan des réseaux gaz, éclairage et fibre en date de mai 2014,
- Hypothèse d'implantation des bâtiments en date du 27 mai 2014,
- Règlement du lotissement en date du 27 mai 2014,
- Engagement de constitution d'une ASL en date du 3 juin 2014,
- Copie de la convention de projet urbain partenarial en date du 19 juin 2014, revêtue du visa de la Préfecture de l'Hérault en date du 16 juin 2014,
- Copie de la convention de remise des voies et parties communes du lotissement à la commune de COURNONTERRAL en date du 19 juin 2014, revêtue du visa de la Préfecture en date du 16 juin 2014,

b) Permis d'aménager délivré par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL le 23 juin 2014 sous le numéro PA 34088 13 M0002,

c) Original de la convention de remise des voies et parties communes du lotissement à la commune de COURNONTERRAL en date du 19 juin 2014,

d) Original de la convention de projet urbain partenarial en date du 19 juin 2014,

e) Procès-verbaux de constat d'affichage du permis d'aménager n° PA 34088 13 M0002 établis par Maître Guillaume BRAGER, Huissier de justice à MONTPELLIER, les 9 juillet 2014, 11 août 2014 et 10 septembre 2014,

f) Certificat de non recours contre le permis d'aménager modificatif n° 34088 13 M0002 établi le 13 octobre 2014 par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL,

2°) Sur le permis d'aménager modificatif n° PA 34088 13 M0002 M1 en date du 5 février 2015 :

a) Demande de modification au permis d'aménager et ses pièces écrites et graphiques :

- Plan de situation – localisation des vues PA6 & PA7 en date de décembre 2014,
- Notice décrivant le terrain et présentant le projet d'aménagement en date de décembre 2014,
- Plan de l'état actuel du terrain en date de décembre 2014,
- Plan de composition d'ensemble en date de décembre 2014,
- Profils types en date de décembre 2014,
- Photographies du terrain dans son environnement proche en date de décembre 2014,
- Photographies du terrain dans son environnement lointain en date de décembre 2014,
- Programme des travaux en date de décembre 2014,
- Dossier intitulé « Programme et plans d'aménagement des travaux en date de décembre 2014 », contenant :
 - * Plan des revêtements des sols,
 - * Plan d'implantation des profils en long,
 - * Profils en long n°s 1 à 25,
 - * Plan des réseaux EP – EU – AEP,
 - * Plan des réseaux Telecom et électricité,
 - * Plan des réseaux gaz, éclairage et fibre,
- Hypothèse d'implantation des bâtiments en date de décembre 2014,
- Règlement du lotissement en date de décembre 2014,
- Engagement de constituer une ASL en date du 5 décembre 2014.

b) Une copie du Permis d'aménager modificatif délivré par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL le 5 février 2015 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M01,

c) Procès-verbaux de constat d'affichage du permis d'aménager n° PA 34088 13 M0002 établis par Maître Guillaume BRAGER, Huissier de justice à MONTPELLIER, les 12 février 2015, 12 mars 2015 et 13 avril 2015,

d) Une copie du certificat de non recours contre le permis d'aménager modificatif n° 34088 13 M0002 M01 établi le 18 mai 2015 par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL.

3°) Certificat de non recours en date du 18 mai 2015 contre le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mai 2013 et modifié le 6 mars 2014.

4°) Courrier du CIC SUD OUEST en date du 23 décembre 2015, contenant :

- a) l'ordre irrévocable de versement des fonds en date du 13 mai 2015,
- b) la grille des prix de vente des lots de la tranche 1 du lotissement validée le 23 décembre 2015 par le CIC SUD OUEST,
- c) le relevé d'identité bancaire du compte centralisateur.

5°) Garantie financière d'achèvement des travaux de finition – Tranche 1 n° 201513052300 consentie par le CIC SUD OUEST le 23 décembre 2015.

6°) Les statuts d'associations syndicales libres.

7°) Le cahier des charges des prescriptions architecturales.

8°) Les pouvoirs de la société dénommée ANGELOTTI AMENAGEMENT.

II – VENTE DES LOTS

L'arrêté de vente par anticipation délivré par Monsieur Thierry BREYSSE, Maire de la commune de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 14 janvier 2016, concernant le PA 3408813M0002.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DU DEPOT DE PIECES PARTIEL DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » susvisés, sont cadastrés, savoir :

N° DE LOT	Section	n°	Lieudit	Contenances	Observations
1	BH	248	90 RTE DE MURVIEL	00ha 19a 71ca	
	BH	239	LES JONCASSES	00ha 01a 89ca	
	BH	245	LES JONCASSES	00ha 12a 78ca	
	BH	265	9081F LES JONCASSES	00ha 01a 55ca	
	BH	220	9090F LES JONCASSES	00ha 08a 06ca	
2	BH	250	90 RTE DE MURVIEL	00ha 02a 37ca	
3	BH	251	90 RTE DE MURVIEL	00ha 01a 64ca	
4	BH	252	90 RTE DE MURVIEL	00ha 01a 64ca	
5	BH	253	90 RTE DE MURVIEL	00ha 02a 32ca	
6	BH	254	90 RTE DE MURVIEL	00ha 02a 32ca	
7	BH	255	90 RTE DE MURVIEL	00ha 01a 26ca	
	BH	304	9086F LES JONCASSES	00ha 00a 38ca	
8	BH	256	90 RTE DE MURVIEL	00ha 01a 18ca	
	BH	305	9086F LES JONCASSES	00ha 00a 46ca	
9	BH	257	90 RTE DE MURVIEL	00ha 01a 24ca	
	BH	306	9086F LES JONCASSES	00ha 00a 40ca	
10	BH	258	90 RTE DE MURVIEL	00ha 00a 31ca	

	BH	307	9086F LES JONCASSES	00ha 00a 06ca
	BH	221	9090F LES JONCASSES	00ha 01a 95ca
11	BH	222	9090F LES JONCASSES	00ha 02a 32ca
12	BH	237	LES JONCASSES	00ha 14a 57ca
13	BH	269	LES JONCASSES	00ha 15a 35ca
	BH	285	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 07ca
	BH	367	9101F LES JONCASSES	00ha 03a 34ca
14	BH	270	LES JONCASSES	00ha 03a 38ca
	BH	195	9099F LES JONCASSES	00ha 09a 89ca
	BH	378	9101F LES JONCASSES	00ha 02a 46ca
15	BH	236	LES JONCASSES	00ha 23a 94ca
16	BH	229	LES JONCASSES	00ha 02a 73ca
17	BH	230	LES JONCASSES	00ha 02a 05ca
18	BH	231	LES JONCASSES	00ha 02a 11ca
19	BH	232	LES JONCASSES	00ha 02a 17ca
20	BH	233	LES JONCASSES	00ha 02a 23ca
21	BH	234	LES JONCASSES	00ha 02a 29ca
22	BH	235	LES JONCASSES	00ha 03a 26ca
23	BH	366	LES JONCASSES	00ha 00a 58ca
	BH	309	9098F LES JONCASSES	00ha 03a 14ca
	BH	314	9098F LES JONCASSES	00ha 02a 67ca
	BH	260	9094F LES JONCASSES	00ha 00a 01ca
	BH	263	9094F LES JONCASSES	00ha 00a 16ca
	BH	362	LES JONCASSES	00ha 00a 14ca
	BH	363	LES JONCASSES	00ha 00a 30ca
24	BH	310	9098F LES JONCASSES	00ha 04a 16ca
	BH	315	9098F LES JONCASSES	00ha 02a 84ca
25	BH	311	9098F LES JONCASSES	00ha 01a 25ca
	BH	316	9098F LES JONCASSES	00ha 05a 75ca
26	BH	228	LES JONCASSES	00ha 00a 17ca
	BH	317	9098F LES JONCASSES	00ha 10a 66ca
27	BH	203	9099F LES JONCASSES	00ha 03a 19ca
28	BH	204	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 09ca
29	BH	205	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 08ca
30	BH	206	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 65ca
31	BH	207	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 68ca
32	BH	208	9099F LES JONCASSES	00ha 01a 68ca
33	BH	209	9099F LES JONCASSES	00ha 01a 68ca
34	BH	214	9099F LES JONCASSES	00ha 03a 58ca
	BH	282	9115F LES JONCASSES	00ha 01a 44ca
35	BH	215	9099F LES JONCASSES	00ha 01a 44ca
	BH	210	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 05ca
36	BH	377	9101F LES JONCASSES	00ha 01a 45ca
	BH	212	9099F LES JONCASSES	00ha 01a 39ca
37	BH	212	9099F LES JONCASSES	00ha 01a 39ca

	BH	376	9101F LES JONCASSES	00ha 01a 61ca	
38	BH	281	9115F LES JONCASSES	00ha 00a 07ca	
	BH	213	9099F LES JONCASSES	00ha 00a 88ca	
	BH	375	9101F LES JONCASSES	00ha 02a 06ca	
39	BH	321	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 15ca	
	BH	280	9115F LES JONCASSES	00ha 02a 65ca	
	BH	374	9101F LES JONCASSES	00ha 00a 82ca	
40	BH	320	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 14ca	
	BH	300	9104F LES JONCASSES	00ha 00a 04ca	
	BH	373	9101F LES JONCASSES	00ha 01a 22ca	
42	BH	296	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 67ca	Modifié
43	BH	295	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 51ca	Modifié
	BH	371	9101F LES JONCASSES	00ha 00a 96ca	Modifié
44	BH	294	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 03ca	Modifié
	BH	370	9101F LES JONCASSES	00ha 00a 64ca	Modifié
45	BH	293	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 51ca	Modifié
	BH	369	9101F LES JONCASSES	00ha 01a 16ca	Modifié
46	BH	292	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 16ca	Modifié
	BH	368	9101F LES JONCASSES	00ha 02a 44ca	Modifié
47	BH	286	9104F LES JONCASSES	00ha 03a 74ca	Modifié
48	BH	287	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 57	Modifié
	BH	327	LES JONCASSES	00ha 00a 01ca	Modifié
49	BH	288	9104F LES JONCASSES	00ha 02a 26ca	Modifié
	BH	328	LES JONCASSES	00ha 00a 31ca	Modifié
50	BH	289	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 81ca	Modifié
	BH	329	LES JONCASSES	00ha 00a 77ca	
51	BH	290	9104F LES JONCASSES	00ha 01a 38ca	
	BH	330	LES JONCASSES	00ha 01a 18ca	
53	BH	333	LES JONCASSES	00ha 02a 66ca	
54	BH	334	LES JONCASSES	00ha 04a 33ca	
55	BH	335	LES JONCASSES	00ha 02a 55ca	Modifié
56	BH	336	LES JONCASSES	00ha 02a 56ca	Modifié
57	BH	337	LES JONCASSES	00ha 02 57ca	Modifié
58	BH	338	LES JONCASSES	00ha 04a 10ca	Modifié
102	BH	347	LES JONCASSES	00ha 03a 41ca	
	BH	325	LES JONCASSES	00ha 00a 66ca	
103	BH	348	LES JONCASSES	00ha 03a 00ca	
104	BH	349	LES JONCASSES	00ha 02a 96ca	
105	BH	350	LES JONCASSES	00ha 03a 62	
106	BH	351	LES JONCASSES	00ha 03 73ca	
107	BH	352	LES JONCASSES	00ha 02a 68ca	
109	BH	343	LES JONCASSES	00ha 02a 52ca	Modifié
110	BH	342	LES JONCASSES	00ha 03a 41ca	Modifié
111	BH	341	LES JONCASSES	00ha 03a 17ca	Modifié
112	BH	340	LES JONCASSES	00ha 02a 56ca	Modifié

113	BH	339	LES JONCASSES	00ha 03a 42ca	Modifié
209	BH	196	9099F LES JONCASSES	00ha 03a 10ca	
210	BH	197	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 06ca	
211	BH	198	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 07ca	
212	BH	199	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 20ca	
213	BH	200	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 19ca	
214	BH	201	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 15ca	
215	BH	202	9099F LES JONCASSES	00ha 03a 27ca	
227	BH	223	9090F LES JONCASSES	00ha 01a 64ca	
228	BH	224	9090F LES JONCASSES	00ha 01a 64ca	
229	BH	225	9090F LES JONCASSES	00ha 02a 32ca	
230	BH	274	LES JONCASSES	00ha 00a 15ca	
	BH	211	9099F LES JONCASSES	00ha 02a 24ca	

B/ DEPOT DE PIECES DU 5 OCTOBRE 2016 :

Le VENDEUR a obtenu de la mairie de COURNONTERRAL (Hérault) le 18 mars 2016 un permis d'aménager modificatif n° PA 34088 13 M0002M02, dont l'objet était le suivant :

- Création de 13 parcelles supplémentaires,
- Modification des zones constructibles et des surfaces constructibles,
- Rajout d'une barrière d'accès pour la placette,
- Diminution du nombre de places de stationnement public (351 places au lieu de 364)

Il résulte de ce permis d'aménager modificatif que les lots numéros 42 à 51, 55 à 58, et 109 à 113 ont été modifiés, et les lots 237 à 242 créés. Les autres lots de ce lotissement n'ayant subi aucune modification.

L'assiette de ces lots n°s 42 à 51, 55 à 58, et 109 à 113 et 237 à 242 est donc cadastrée comme suit :

- Sur la commune de COURNONTERRAL (Hérault) :

Lieudit « Les Joncasses » et route de Murviel

Les parcelles constituant partie de la tranche 1 du lotissement dénommé « LES JARDINS D'HELIOS »

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

N° DE LOT	Section	n°	Lieudit	Contenances
42	BH	415	LES JONCASSES	00ha 02a 51ca
43	BH	416	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
44	BH	417	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
45	BH	420	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
46	BH	421	LES JONCASSES	00ha 02a 57ca
47	BH	406	LES JONCASSES	00ha 03a 00ca
48	BH	407	LES JONCASSES	00ha 01a 85ca
49	BH	410	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
50	BH	411	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
51	BH	412	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
55	BH	383	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 20ca

56	BH	384	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 20ca
57	BH	386	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 25ca
58	BH	387	9109F LES JONCASSES	00ha 03a 00ca
109	BH	393	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 00ca
110	BH	392	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 00ca
111	BH	390	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 46ca
112	BH	389	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 46ca
113	BH	388	9109F LES JONCASSES	00ha 03a 15ca
237	BH	391	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 95ca
238	BH	385	9109F LES JONCASSES	00ha 02a 20ca
239	BH	408	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
240	BH	409	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
241	BH	418	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca
242	BH	419	LES JONCASSES	00ha 01a 84ca

Ce permis d'aménager modificatif a fait l'objet d'un acte de dépôt suivant acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire soussignée, le 5 octobre 2016, publié au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 20 octobre 2016, volume 2016 P, numéro 15820, aux termes duquel ont été déposées les pièces suivantes :

1°) Récépissé de dépôt en Mairie de COURNONTERRAL (Hérault) et demande de permis d'aménager modificatif et ses pièces écrites et graphiques :

- Avis favorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 19 janvier 2016,
- Plan de situation – localisation des vues PA6 et PA7 en date de décembre 2015,
- Notice décrivant le terrain et présentant le projet d'aménagement en date de décembre 2015,
- Plan de l'état actuel du terrain en date de décembre 2015,
- Plan de composition d'ensemble en date de décembre 2015,
- Profils types en date de décembre 2015,
- Photographies du terrain dans son environnement proche en date de décembre 2015,
- Photographies du terrain dans son environnement lointain en date de décembre 2015,
- Programme des travaux en date de décembre 2015,
- Plan des revêtements des sols en date de décembre 2015,
- Plan d'implantation des profils en long en date de décembre 2015,
- Profils en long n° 1 et 3 à 25 en date de décembre 2015,
- Plan des réseaux EP – EU – AEP en date de décembre 2015,
- Plan des réseaux télécommunication et électricité en date de décembre 2015,
- Plan des réseaux Gaz et éclairage en date de décembre 2015,
- Hypothèse d'implantation des bâtiments en date de décembre 2015,
- Règlement du lotissement en date de décembre 2015,
- Engagement de constitution d'une ASL en date du 9 décembre 2015,
- Plan d'implantation des clôtures en date de décembre 2015.

2°) Permis d'aménager modificatif délivré par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL le 18 mars 2016 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M02,

3°) Procès-verbaux de constat d'affichage du permis d'aménager n° PA 34088 13 M0002 M02 établis par Maître Guillaume BRAGER, Huissier de justice à MONTPELLIER, les 5 avril, 4 mai et 6 juin 2016,

4°) Certificat de non recours contre le permis d'aménager modificatif n° 34088 13 M0002 M02 établi le 16 juin 2016 par Madame l'Adjoint délégué de la Commune de COURNONTERRAL,

5°) Certificat de non recours contre le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mai 2013 et modifié le 6 mars 2014, établi le 16 juin 2016 par Madame l'Adjoint délégué de la Commune de COURNONTERRAL.

6°) Les statuts de l'association syndicale libre des lots 36 à 46 et 241 à 242.

C/ DEPOT DE PIECES DU 27 NOVEMBRE 2017 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 27 novembre 2017, ont été déposées les pièces suivantes :

- L'arrêté de vente par anticipation des lots dépendant de la tranche DEUX (2) du lotissement délivré par Monsieur Thierry BREYSSE, Maire de la commune de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 27 octobre 2017, concernant le PA 3408813M0002.

- Courrier du CIC SUD OUEST en date du 12 octobre 2017, contenant :
a) l'ordre irrévocable de versement des fonds en date du 27 mars 2017,
b) la grille des prix de vente des lots de la tranche 2 du lotissement validée le 12 octobre 2017 par le CIC SUD OUEST,
c) le relevé d'identité bancaire du compte centralisateur.

- Garantie financière d'achèvement des travaux de finition – Tranche 2 n° 201713041178 consentie par le CIC SUD OUEST le 12 octobre 2017.

- Les pouvoirs de la société dénommée ANGELOTTI AMENAGEMENT.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DU DEPOT DE PIECES DE LA TRANCHE DEUX (2) DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » susvisés, sont cadastrés, savoir :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
59	BH	470	LES JONCASSES	00 ha 01 a 07 ca
	BH	515	9102F LES JONCASSES	00 ha 16 a 95 ca
60	BH	463	9077F LES JONCASSES	00 ha 09 a 72 ca
	BH	466	9083F LES JONCASSES	00 ha 05 a 20 ca
62	BH	440	9076F LES JONCASSES	00 ha 01 a 42 ca
	BH	456	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 05 ca
63	BH	439	9076F LES JONCASSES	00 ha 02 a 29 ca
64	BH	438	9076F LES JONCASSES	00 ha 02 a 29 ca
65	BH	437	9076F LES JONCASSES	00 ha 02 a 81 ca
66	BH	436	9076F LES JONCASSES	00 ha 03 a 89 ca
67	BH	435	9076F LES JONCASSES	00 ha 02 a 45 ca
68	BH	441	9076F LES JONCASSES	00 ha 00 a 12 ca
	BH	451	9077F LES JONCASSES	00 ha 03 a 05 ca
69	BH	442	9076F LES JONCASSES	00 ha 00 a 09 ca
	BH	452	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 20 ca
70	BH	444	9076F LES JONCASSES	00 ha 00 a 18 ca
	BH	454	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 06 ca
71	BH	445	9076F LES JONCASSES	00 ha 00 a 13 ca
	BH	455	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 98 ca
72	BH	488	LES JONCASSES	00 ha 03 a 27 ca
	BH	506	9102F LES JONCASSES	00 ha 00 a 18 ca
73	BH	487	LES JONCASSES	00 ha 02 a 21 ca
74	BH	486	LES JONCASSES	00 ha 02 a 35 ca

75	BH	485	LES JONCASSES	00 ha 02 a 51 ca
76	BH	484	LES JONCASSES	00 ha 02 a 20 ca
77	BH	483	LES JONCASSES	00 ha 02 a 09 ca
78	BH	482	LES JONCASSES	00 ha 02 a 07 ca
79	BH	481	LES JONCASSES	00 ha 03 a 07 ca
80	BH	497	LES JONCASSES	00 ha 02 a 80 ca
81	BH	496	LES JONCASSES	00 ha 02 a 25 ca
82	BH	495	LES JONCASSES	00 ha 03 a 13 ca
83	BH	493	LES JONCASSES	00 ha 03 a 04 ca
84	BH	494	LES JONCASSES	00 ha 02 a 81 ca
86	BH	480	LES JONCASSES	00 ha 05 a 69 ca
87	BH	479	LES JONCASSES	00 ha 04 a 34 ca
88	BH	478	LES JONCASSES	00 ha 04 a 43 ca
89	BH	477	LES JONCASSES	00 ha 04 a 46 ca
90	BH	476	LES JONCASSES	00 ha 05 a 67 ca
91	BH	475	LES JONCASSES	00 ha 04 a 21 ca
92	BH	474	LES JONCASSES	00 ha 03 a 40 ca
93	BH	473	LES JONCASSES	00 ha 03 a 21 ca
94	BH	472	LES JONCASSES	00 ha 03 a 45 ca
95	BH	504	LES JONCASSES	00 ha 03 a 42 ca
96	BH	503	LES JONCASSES	00 ha 03 a 50 ca
97	BH	502	LES JONCASSES	00 ha 03 a 12 ca
98	BH	501	LES JONCASSES	00 ha 03 a 30 ca
99	BH	500	LES JONCASSES	00 ha 03 a 49 ca
100	BH	499	LES JONCASSES	00 ha 03 a 64 ca
101	BH	498	LES JONCASSES	00 ha 05 a 30 ca
216	BH	469	LES JONCASSES	00 ha 00 a 04 ca
	BH	492	LES JONCASSES	00 ha 01 a 41 ca
	BH	514	9102F LES JONCASSES	00 ha 00 a 95 ca
217	BH	491	LES JONCASSES	00 ha 00 a 51 ca
	BH	513	9102F LES JONCASSES	00 ha 00 a 99 ca
218	BH	490	LES JONCASSES	00 ha 00 a 24 ca
	BH	512	9102F LES JONCASSES	00 ha 01 a 21 ca
219	BH	510	9102F LES JONCASSES	00 ha 01 a 40 ca
220	BH	509	9102F LES JONCASSES	00 ha 01 a 40 ca
221	BH	508	9102F LES JONCASSES	00 ha 01 a 89 ca
222	BH	462	9077F LES JONCASSES	00 ha 01 a 99 ca
223	BH	461	9077F LES JONCASSES	00 ha 01 a 45 ca
224	BH	459	9077F LES JONCASSES	00 ha 01 a 53 ca
225	BH	458	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 17 ca
234	BH	443	9076F LES JONCASSES	00 ha 00 a 18 ca
	BH	453	9077F LES JONCASSES	00 ha 02 a 12 ca
235	BH	460	9077F LES JONCASSES	00 ha 01 a 49 ca
236	BH	489	LES JONCASSES	00 ha 00 a 02 ca
	BH	511	9102F LES JONCASSES	00 ha 01 a 38 ca

D/ ACTE COMPLEMENTAIRE DU 24 JANVIER 2018 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 24 janvier 2018, il a été constaté la création de trois lots situés dans la tranche 1.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DE L'ACTE COMPLEMENTAIRE A L'ACTE DE DEPOT DE PIECES DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » reçu le 28 janvier 2016 susvisé, sont cadastrés, savoir :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
41	BH	319	9114F LES JONCASSES	00 ha 00 a 79 ca
	BH	414	LES JONCASSES	00 ha 02 a 87 ca
	BH	425	9112 LES JONCASSES	00 ha 00 a 03 ca
52	BH	413	LES JONCASSES	00 ha 03 a 93 ca
	BH	424	9112 LES JONCASSES	00 ha 00 a 27 ca
108	BH	353	9109F LES JONCASSES	00 ha 02 a 54 ca
	BH	422	9112 LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca

Précision étant ici faite que la création de ces lots a été autorisée par arrêté délivré par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 23 juin 2014 numéro PA 34088 13 M0002, modifié par arrêtés délivrés par Monsieur le Maire de la Commune de COURNONTERRAL :

- le 5 février 2015 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M01,
- et le 18 mars 2016 sous le numéro PA 34088 13 M0002M02 .

E/ DEPOT DE PIECES DU 28 AOÛT 2019 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 28 août 2019, ont été déposées les pièces suivantes :

- L'arrêté de vente par anticipation des lots dépendant de la tranche TROIS (3) du lotissement délivré par Monsieur Thierry BREYSSE, Maire de la commune de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 21 août 2019, concernant le PA 34088 13 M0002M03.

- Courrier du CIC SUD OUEST en date du 4 mars 2019, contenant :
 - a) l'ordre irrévocable de versement des fonds en date du 9 janvier 2019,
 - b) la grille des prix de vente des lots de la tranche 3 du lotissement validée le 4 mars 2019 par le CIC SUD OUEST,
 - c) le relevé d'identité bancaire du compte centralisateur.

- Garantie financière d'achèvement des travaux de finition – Tranche 3 n° 201913028273 consentie par le CIC SUD OUEST le 24 juin 2019.

- L'arrêté préfectoral n° DREAL-BMC-2018-263-01 en date du 20 septembre 2018 de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune sauvage protégée, et ses annexes.

- La demande de permis d'aménager modificatif en date du 6 août 2018, déposée en Mairie de COURNONTERRAL le 22 août 2018, et ses annexes :

- * Avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 11 octobre 2018,

- * Avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 23 octobre 2018,

- * Avis de l'Unité des Réseaux Structurants de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE en date du 5 octobre 2018,

- * Plan de situation – localisation des vues PA6 et PA 7,

- * Notice décrivant le terrain et présentant le projet,

- * Plan de composition d'ensemble,

- * Plan de l'état actuel du terrain,

- * Profils types,

- * Photographies du terrain dans son environnement proche,

- * Photographies du terrain dans son environnement lointain,

- * Programme des travaux,

- * Plan des revêtements des sols,

- * Plan d'implantation des profils en long,

- * Profils en long n° 2,

- * Profils en long n° 10,

- * Profils en long n° 11,
- * Profils en long n° 12,
- * Profils en long n° 14,
- * Profils en long n° 15,
- * Profils en long n° 16,
- * Profils en long n° 17,
- * Profils en long n° 23,
- * Profils en long n° 24,
- * Plan des réseaux EP, EU, AEP
- * Plan des réseaux Télécommunication et électricité,
- * Plan des réseaux gaz et éclairage,
- * Règlement,
- * Constitution d'un Association Syndicale des acquéreurs des lots,
- * Plan d'implantation des clôtures sur l'espace public,
- * Tableaux d'accord à une demande de modification de lotissement

- Arrêté de permis d'aménager modificatif délivré par la Mairie de COURNONTERRAL le 14 novembre 2018 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M03.

- Procès-verbal de constat d'affichage dressé par Maître Guillaume BRAGER, huissier de justice à MONTPELLIER (Hérault) 472 rue Marius Petipa, en date du 23 janvier 2019.

- Certificat de non recours établi par la Mairie de COURNONTERRAL le 18 février 2019.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DU DEPOT DE PIECES DE LA TRANCHE TROIS (3) DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » susvisés, sont cadastrés, savoir :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
114	BH	542	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 53 ca
	BH	543	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 14 ca
	BH	552	9114F LES JONCASSES	00 ha 00 a 58 ca
115	BH	561	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 19 ca
	BH	599	LES JONCASSES	00 ha 00 a 33 ca
	BH	603	LES JONCASSES	00 ha 00 a 34 ca
116	BH	553	9076F LES JONCASSES	00 ha 02 a 29 ca
	BH	562	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 26 ca
117	BH	554	9114F LES JONCASSES	00 ha 02 a 35 ca
	BH	563	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 23 ca
118	BH	298	9104F LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
	BH	555	9114F LES JONCASSES	00 ha 03 a 58 ca
	BH	564	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 21 ca
119	BH	556	9114F LES JONCASSES	00 ha 02 a 38 ca
120	BH	546	9115F LES JONCASSES	00 ha 02 a 13 ca
	BH	557	9114F LES JONCASSES	00 ha 02 a 06 ca
121	BH	547	9115F LES JONCASSES	00 ha 01 a 12 ca
	BH	558	9114F LES JONCASSES	00 ha 01 a 23 ca
	BH	572	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 01 ca
	BH	590	LES JONCASSES	00 ha 00 a 17 ca
	BH	602	LES JONCASSES	00 ha 00 a 02 ca
	BH	607	LES JONCASSES	00 ha 00 a 07 ca
122	BH	559	9114F LES JONCASSES	00 ha 00 a 05 ca
	BH	571	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 08 ca
	BH	589	LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
	BH	601	LES JONCASSES	00 ha 00 a 17 ca
	BH	606	LES JONCASSES	00 ha 00 a 30 ca

123	BH	570	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 57 ca
124	BH	573	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 40 ca
125	BH	574	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 57 ca
	BH	591	LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
	BH	608	LES JONCASSES	00 ha 00 a 11 ca
126	BH	550	9115F LES JONCASSES	00 ha 02 a 34 ca
	BH	575	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 17 ca
	BH	592	LES JONCASSES	00 ha 00 a 37 ca
	BH	609	LES JONCASSES	00 ha 00 a 26 ca
127	BH	549	9115F LES JONCASSES	00 ha 03 a 14 ca
128	BH	548	9115F LES JONCASSES	00 ha 02 a 50 ca
129	BH	528	9116F LES JONCASSES	00 ha 02 a 53 ca
130	BH	529	9116F LES JONCASSES	00 ha 01 a 41 ca
131	BH	530	9116F LES JONCASSES	00 ha 01 a 81 ca
	BH	597	LES JONCASSES	00 ha 00 a 17 ca
	BH	612	LES JONCASSES	00 ha 00 a 06 ca
132	BH	531	9116F LES JONCASSES	00 ha 00 a 02 ca
	BH	576	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 64 ca
	BH	596	LES JONCASSES	00 ha 00 a 13 ca
	BH	611	LES JONCASSES	00 ha 00 a 24 ca
133	BH	577	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 41 ca
134	BH	578	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 41 ca
135	BH	580	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 72 ca
136	BH	581	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 72 ca
137	BH	582	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 72 ca
138	BH	583	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 27 a 78 ca
139	BH	541	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 72 ca
	BH	569	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
140	BH	540	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
141	BH	539	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
142	BH	536	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
143	BH	526	MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 32 ca
	BH	535	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 47 a 86 ca
	BH	568	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 73 ca
208	BH	584	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 00 ca
	BH	585	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 13 ca
	BH	586	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 13 ca
231	BH	579	9118F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 09 ca
243	BH	538	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
244	BH	537	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca

F/ DEPOT DE PIECES DU 23 SEPTEMBRE 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 23 septembre 2020, ont été déposées les pièces suivantes :

1°) L'arrêté autorisant les vente par anticipation des lots dépendant de la tranche QUATRE (4) du lotissement délivré par la commune de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 21 août 2020, concernant le PA 34088 13 M0002.

2°) Courrier du CIC SUD OUEST en date du 30 décembre 2019, contenant :
a) l'ordre irrévocable de versement des fonds en date du 9 janvier 2019,
b) la grille des prix de vente des lots de la tranche 4 du lotissement validée le 4 mars 2019 par le CIC SUD OUEST,
c) le relevé d'identité bancaire du compte centralisateur.

3°) Garantie financière d'achèvement des travaux n° 201913058429 consentie par le CIC SUD OUEST le 30 décembre 2019.

4°) Projet des statuts de l'ASL de la placette.

5°) Notice technique et d'information des servitudes d'écoulement des eaux pluviales.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DU DEPOT DE PIECES DE LA TRANCHE QUATRE (4) DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » susvisés, sont cadastrés, savoir :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
144	BH	709	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 70 ca
145	BH	710	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
146	BH	695	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 23 ca
	BH	716	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 29 ca
147	BH	696	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
148	BH	699	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca
149	BH	700	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 70 ca
	BH	737	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
150	BH	701	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 43 ca
	BH	723	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 23 ca
151	BH	722	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 67 ca
152	BH	721	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 67 ca
153	BH	656	9109F LES JONCASSES	00 ha 00 a 22 ca
	BH	683	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 71 ca
	BH	720	9113F LES JONCASSES	00 ha 03 a 44 ca
154	BH	657	9109F LES JONCASSES	00 ha 00 a 72 ca
	BH	684	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 46 ca
	BH	725	9113F LES JONCASSES	00 ha 01 a 49 ca
155	BH	658	9109F LES JONCASSES	00 ha 02 a 89 ca
	BH	685	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 81 ca
156	BH	726	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 56 ca
	BH	686	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 04 ca
157	BH	727	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 40 ca
	BH	728	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 40 ca
158	BH	729	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 35 ca
	BH	703	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 02 ca
159	BH	730	9113F LES JONCASSES	00 ha 02 a 28 ca
	BH	702	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 09 ca
160	BH	704	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 70 ca
	BH	731	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 26 ca
	BH	661	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 56 ca
161	BH	705	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 40 ca
	BH	732	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
162	BH	662	9112F LES JONCASSES	00 ha 02 a 15 ca
	BH	733	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 18 ca
163	BH	663	9112F LES JONCASSES	00 ha 02 a 01 ca
	BH	734	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 35 ca
164	BH	664	9112F LES JONCASSES	00 ha 02 a 49 ca
	BH	735	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 72 ca
165	BH	659	9109F LES JONCASSES	00 ha 00 a 89 ca
	BH	665	9112F LES JONCASSES	00 ha 01 a 06 ca
	BH	687	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 72 ca
	BH	736	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 62 ca

166	BH	660	9109F LES JONCASSES	00 ha 02 a 49 ca
167	BH	650	LES JONCASSES	00 ha 00 a 35 ca
	BH	667	9112F LES JONCASSES	00 ha 01 a 06 ca
	BH	671	9111F LES JONCASSES	00 ha 01 a 10 ca
	BH	689	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 67 ca
168	BH	668	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 98 ca
	BH	672	9111F LES JONCASSES	00 ha 02 a 07 ca
169	BH	669	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 50 ca
	BH	673	9111F LES JONCASSES	00 ha 01 a 80 ca
170	BH	670	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 23 ca
	BH	674	9111F LES JONCASSES	00 ha 01 a 86 ca
	BH	706	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 01 a 40 ca
171	BH	707	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 50 ca
172	BH	708	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 50 ca
173	BH	678	9111F LES JONCASSES	00 ha 02 a 51 ca
	BH	717	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 99 ca
174	BH	677	9111F LES JONCASSES	00 ha 02 a 81 ca
175	BH	676	9111F LES JONCASSES	00 ha 02 a 88 ca
176	BH	651	LES JONCASSES	00 ha 00 a 92 ca
	BH	675	9111F LES JONCASSES	00 ha 01 a 31 ca
	BH	690	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 69 ca
177	BH	653	LES JONCASSES	00 ha 02 a 61 ca
	BH	682	9111F LES JONCASSES	00 ha 00 a 15 ca
	BH	692	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 56 ca
	BH	715	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 00 a 15 ca
178	BH	652	LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
	BH	680	9111F LES JONCASSES	00 ha 00 a 30 ca
	BH	691	9112F LES JONCASSES	00 ha 00 a 27 ca
	BH	714	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 59 ca
179	BH	681	9111F LES JONCASSES	00 ha 00 a 03 ca
	BH	713	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 06 ca
180	BH	712	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 04 a 02 ca
181	BH	711	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 56 ca
245	BH	697	9120F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 16 ca

G/ DEPOT DE PIECES DU 18 DECEMBRE 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 18 décembre 2020, ont été déposées les pièces suivantes :

1°) Arrêté autorisant les vente par anticipation des lots dépendant de la tranche CINQ (5) du lotissement délivré par la commune de COURNONTERRAL (Hérault) en date du 29 octobre 2020, concernant le PA 34088 13 M0002.

2°) Courrier du CIC SUD OUEST en date du 13 octobre 2020, contenant :
a) l'ordre irrévocable de versement des fonds en date du 26 juin 2020,
b) la grille des prix de vente des lots de la tranche 5 du lotissement validée le 5 octobre 2020 par le CIC SUD OUEST,
c) le relevé d'identité bancaire du compte centralisateur.

3°) Garantie financière d'achèvement des travaux n° 202013036896 consentie par le CIC SUD OUEST le 12 octobre 2020.

4°) Certificat d'équipement des lots de la tranche 5 en date du 17 décembre 2020.

LES LOTS CONSTITUES AUX TERMES DU DEPOT DE PIECES DE LA TRANCHE CINQ (5) DU LOTISSEMENT « LES JARDINS D'HELIOS » susvisés, sont cadastrés, savoir :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
182	BH	742	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 56 ca
183	BH	743	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 48 ca
184	BH	744	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 45 ca
185	BH	745	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 43 ca
186	BH	746	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 45 ca
187	BH	747	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 49 ca
188	BH	748	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 53 ca
189	BH	749	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 87 ca
190	BH	750	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 14 a 50 ca
191	BH	768	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 74 ca
192	BH	767	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 59 ca
193	BH	766	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 78 ca
194	BH	765	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 96 ca
199	BH	760	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
200	BH	759	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
201	BH	758	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
202	BH	757	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
203	BH	756	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 02 ca
204	BH	755	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 42 ca
205	BH	754	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 16 ca
206	BH	753	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 02 a 20 ca
207	BH	752	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 03 a 03 ca
226	BH	751	9121F MAS DE BLANGE	00 ha 28 a 10 ca

H/ ACTE COMPLEMENTAIRE DU 18 DECEMBRE 2020 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 18 décembre 2020, il a été procédé à la signature d'un acte complémentaire à l'acte de dépôt de pièces du 26 août 2019 susvisé relatif à la tranche 3 du lotissement et ce afin de remédier à une erreur matérielle portant sur les références cadastrales du lot numéro 118, sans modification du nombre de lots de la tranche 3.

Il résulte de cet acte que les références cadastrales du lot numéro 118 sont les suivantes :

N° de lot	Section	N°	Lieudit	Surface
118	BH	298	9104F LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca
	BH	555	9114F LES JONCASSES	00 ha 03 a 58 ca
	BH	564	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 21 ca
	BH	719	9113F LES JONCASSES	00 ha 00 a 01 ca

I/ DEPOT DE PIECES DU 24 NOVEMBRE 2022 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATTERINI, notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 24 novembre 2022, ont été déposées les pièces suivantes :

1°) Demande de permis d'aménager modificatif en date du 20 décembre 2021 enregistrée à la Mairie de COURNONTERRAL le 22 décembre 2021 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M05, et ses pièces écrites et graphiques :

- Plan de l'état actuel du terrain,
- Plan des revêtements des sols,

- Plan d'implantation des clôtures sur l'espace public,
- Plan des profils types,
- Plan de composition d'ensemble,
- Plan d'implantation des profils en long,
- Profil en long n° 1,
- Profil en long n° 2,
- Profil en long n° 3,
- Profil en long n° 4,
- Profil en long n° 5,
- Profil en long n° 6,
- Profil en long n° 7,
- Profil en long n° 8,
- Profil en long n° 9,
- Profil en long n° 10,
- Profil en long n° 10bis,
- Profil en long n° 11,
- Profil en long n° 12,
- Profil en long n° 13,
- Profil en long n° 14,
- Profil en long n° 14 bis,
- Profil en long n° 15,
- Profil en long n° 15 bis,
- Profil en long n° 16,
- Profil en long n° 16bis
- Profil en long n° 17,
- Profil en long n° 18,
- Profil en long n° 19,
- Profil en long n° 20,
- Profil en long n° 21,
- Profil en long n° 22,
- Profil en long n° 23,
- Profil en long n° 24,
- Profil en long n° 24 bis,
- Profil en long n° 25,
- Plan des réseaux EP, EU, AEP,
- Plan des réseaux télécom et électrique,
- Plan des réseaux gaz et éclairage,

2°) Permis d'aménager modificatif délivré par la Mairie de COURNONTERRAL le 9 mars 2022 sous le numéro PA 34088 13 M0002 M05, et ses annexes :

- Avis de du Pôle Plaine Ouest de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE en date du 5 janvier 2022,
- Avis de la direction de la propreté et de la valorisation des déchets de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE en date du 3 février 2021,
- Avis d'ENEDIS en date du 14 février 2022,
- Avis de la Direction déléguée des Cycles et de l'eau en date du mars 2022,
- Avis de SUEZ en date du 17 février 2022,

3°) Procès-verbal de constat d'affichage du permis d'aménager PA 34088 13 M0002 M05 en date du 6 mai 2022, dressé par Maître Guillaume BRAGER, Commissaire de justice à MONTPELLIER (Hérault), le 23 juin 2022,

4°) Attestation de non recours dressée par la Mairie de COURNONTERRAL le 11 juillet 2022,

5°) Attestation de non recours dressée par le Greffe du Tribunal administratif de MONTPELLIER le 24 octobre 2022.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire obtenu à la date du 17 juin 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

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 **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

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, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé sur support électronique.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain 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 le terrain se trouve dans une zone , ainsi qu'il résulte de l'état des risques et des pollutions susvisé.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Le **BIEN**, objet des présentes, est situé dans une des zones relatées à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

L'**ACQUEREUR** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge a été remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**.

Une attestation sur l'honneur du **VENDEUR** est annexée sur support électronique.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

La base de données suivante a été consultée :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de cette consultation est annexée sur support électronique.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le plus grand corps dont est issu le bien objet des présentes appartient à la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Gérard Emile Marie Edmond AMAT, retraité, demeurant à COURNONTERRAL (Hérault) 44 rue du Docteur Malabouche, né à COURNONTERRAL le 18 novembre 1931, divorcé non remarié de Madame Odile Joséphe Augusta Elise SAUSSOL suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 5 février 1970,

Moyennant le prix de TROIS CENT SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (306.295,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie BONNES-CATERRINI, notaire à COURNONTERRAL, le 16 juin 2015, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 10 juillet 2015, volume 2015P, numéro 8707.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Antérieurement, le plus grand corps dont sont issues les parcelles présentement vendues appartenait à Monsieur Gérard AMAT, susnommé, pour les avoir recueillis dans la succession de son père, Monsieur Auguste Pierre Marius AMAT, en son vivant retraité, veuf non remarié de Madame Eugénie Henriette Marcelle Marie PIOCH, demeurant et domicilié à COURNONTERRAL (Hérault), 44 rue du Docteur Malabouche, né à COURNONTERRAL (Hérault), le 8 décembre 1905

et décédé à MONTPELLIER (Hérault), le 17 novembre 1981, laissant pour recueillir sa succession, en l'absence de dispositions testamentaires connues, son fils unique issu de son union avec son épouse prédécédée, Monsieur Gérard Emile Marie Edmond AMAT.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre VIDAL, alors notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 28 avril 1982.

La transmission héréditaire des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation notariée établie par Maître Jean-Pierre VIDAL, alors notaire à COURNONTERRAL (Hérault), le 5 mai 1982, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTPELLIER 1er le 26 mai 1982, volume 250, numéro 157.

NÉGOCIATION 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.

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 **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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

MÉDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@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'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse de son siège social indiqué en tête des présentes.

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 collaborateur 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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 sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET