

Dossier N° 2024000110

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

LE ##/##/####

A PIGNAN (34570), 17, avenue du Général de Gaulle, au siège de l'office notarial,

Maître Gilles GAYRAUD soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "PREMIER ACTE" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 34010 et dont le siège social est à PIGNAN (34570), 17, avenue du Général de Gaulle,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE DE TERRAIN À BÂTIR

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La COMMUNE DE COURNONTERRAL, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de l' Hérault, ayant son siège à COURNONTERRAL (34660), 12, avenue Armand Daney, Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213400880.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

La société dénommée **FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF**, Société en nom collectif au capital de 5100000 EUROS, ayant son siège social à **SAINT OUEN CEDEX (93585), 67 rue Arago – CS 70058, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY.**

Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

La COMMUNE DE COURNONTERRAL est représentée par Monsieur William ARS ;

AGISSANT :

- en sa dite qualité de Maire de la Commune de COURNONTERRAL,
- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal aux termes des délibérations suivantes :

1°) concernant la décision de vente sur la base de l'accord initial : délibération en date du **28 juin 2024** devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le **4 juillet 2024**, ainsi déclaré, ès qualité, par le représentant de la Commune.

Une copie certifiée conforme de cette délibération est ci annexée.

Cette délibération a été motivée au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques du 4 juin 2024, ci-annexé et ce conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

En outre, il est rappelé que cet avis était en cours de validité soit depuis moins d'un an, au jour où la collectivité a délibéré et arrêté les conditions des présentes.

2°) concernant l'ajout de la création d'une servitude passage en tréfond sur la parcelle AR n°145 : délibération en date du **19 mars 2025** devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le **27 mars 2025**, ainsi déclaré, ès qualité, par le représentant de la Commune.

Une copie certifiée conforme de cette délibération avec ses annexes est ci annexée.

3°) concernant la modification du prix : délibération en date du **9 juillet 2025** devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le **18 juillet 2025**, ainsi déclaré, ès qualité, par le représentant de la Commune.

Etant précisé que la diminution du prix de 4 000 000,00€ à 3 703 850,00€ ne dépassait pas la marge d'appréciation prévue aux termes de l'avis des domaines sus visés et son courrier de prorogation en date du 4 juillet 2025 dont copie demeure ci-annexée.

4°) concernant la modification des modalités de paiement du prix : délibération en date du **++ janvier 2026** devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le **++ janvier 2026**, ainsi déclaré, ès qualité, par le représentant de la Commune.

Etant précisé que Monsieur William ARS affirme concernant les délibérations du 28 juin 2024, du 19 mars 2025 et du 9 juillet 2025 :

- qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévus par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- que le délai de quatre mois, prévu par l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration est à ce jour purgé pour toutes les décisions susvisées.

Etant précisé que Monsieur William ARS affirme concernant la délibération du ++++ janvier 2026 :

- qu'il n'a pas reçu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour toutes les décisions susvisées mais que le délai de recours de deux mois, prévu par l'article L.2131-6 du Code général des collectivités territoriales ne s'est pas entièrement écoulé.

- que le délai de quatre mois, prévu par l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration n'est pas à ce jour purgé pour toutes les décisions susvisées.

Néanmoins, les parties requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte sans attendre la purge des délais de recours des tiers et de retrait administratif.

- La société **FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF** est ici représentée par Madame Marion SOBRINO, Responsable du développement ; domiciliée professionnellement au 601 avenue Georges Méliès à MONTPELLIER 34961 CEDEX 2, agissant en vertu de la délégation de pouvoir sous seings privés électronique en date du **23 décembre 2025**, ci-annexée, qui lui a été consenti par Monsieur Yohann BESNARD, agissant en qualités de gérant de :

La société NEXITY REGIONS 13, Société en Nom Collectif au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est à SAINT OUEN CEDEX (93585), 67 rue Arago – CS 70058, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 795 338 425 RCS BOBIGNY ;

Nommé à cette fonction par décision unanime des associés du 21 octobre 2024 dont la copie du procès-verbal demeure ci-annexée.

La société NEXITY REGIONS 13, agissant elle-même es qualités de cogérante de la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF, sus dénommée, nommée à cette fonction délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 septembre 2013 dont la copie du procès-verbal demeure ci-annexée.

EXPOSE

Aux termes des délibérations sus visées, il a été décidé la vente par la commune des parcelles AR 35, 144, 146 (dont sont issues les parcelles AR 153 à 155) et AR 97p (dont est issue la parcelle AR 152) et AR 98.

Les parcelles AR 35, 144, 153 à 155 d'une part et AR 152 et AR 98 d'autre part, faisant l'objet de deux permis d'aménager distincts, savoir :

- Les parcelles AR 35, 144, 153 à 155: permis d'aménager délivré le 24 juillet 2025 sous le numéro PA 34088 24 M0006,

- Les parcelles AR 152 et AR 98 : permis d'aménager délivré le 24 juillet 2025 sous le numéro PA 34088 25 M0001.

Les parties ont souhaités que soient régularisés deux actes distincts d'acquisition pour chacun des biens assiette des permis d'aménagés sus visés.

Les deux actes sont reçus ce jour concomitamment par le notaire soussigné.

Ceci exposé,

VENTE

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les biens ci-après désignés.

IMMEUBLE ARTICLE UN

Sur la commune de COURNONTERRAL (34660), 9024F IMP LOUIS FABRE, Divers terrains à aménager en vue de la création de terrains à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	35	9035F RUE DES BLEUETS	0	15	40
AR	144	9024F IMP LOUIS FABRE	1	56	67
AR	155	9024F IMP LOUIS FABRE	0	29	94
Contenance Totale :			2ha 02a 01ca		

La copie du plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

[Il demeure également annexé la vue aérienne du bien vendu extraite du site Géoportail.](#)

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après désignés le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

RAPPEL DE DIVISIONS ET REUNIONS CADASTRALES

I-concernant AR 35 :

a) La parcelle AR 35 est issue de la parcelle F 981 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié le 5 septembre 2005 volume 2005P n° 11764.

b) La parcelle F 981 est elle-même issue de la division de la parcelle F 22 en quatre parcelles F 978 à 981, suivant acte reçu le 19 février 1981 par Maître VIDAL, notaire à COURNONTERRAL et publié le 24 mars 1981 volume 220 n°430.

II-concernant AR 144 et 155 :

a) La parcelle AR 155 est issue de la division de la parcelle AR 146 en trois parcelles AR 153 à 155, suivant procès-verbal de cadastre n° 1832X en date du 18 décembre 2025 en cours de publication au Service de Publicité Foncière de MONTPELLIER 2.

b) Les parcelles AR 144 et 146 sont issues de la division de la parcelle AR 24 en cinq parcelles AR 144 à 148, suivant procès-verbal de cadastre publié le 29 mai 2024 volume 2024P n°12632.

c) La parcelle AR 24 est issue de la parcelle F 1228 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral publié le 5 septembre 2005 volume 2005P n° 11764.

d) La parcelle F 1228 est elle-même issue de la division de la parcelle F 1134 en trois parcelles F 1228 à 1230, suivant procès-verbal de cadastre publié le 18 août 2004 volume 2004P n°11300.

e) La parcelle F 1134 est elle-même issue de la réunion des parcelles F 4 à 7, 9 à 12, 18 à 20, 23,24, 791, 802 et 911, suivant procès-verbal de cadastre publié le 1^{er} juin 1994 volume 1994P n°6401.

ABSENCE DE BORNAGE

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le descriptif dudit terrain ne résulte pas d'un bornage.

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

Sur la commune de COURNONTERRAL (34660), rue des Bleuets, Un terrain avec une petite construction à l'état d'abandon.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	153	rue des Bleuets	0	02	77
AR	154	rue des Bleuets	0	02	66
Contenance Totale :			0ha 05a 43ca		

La copie du plan cadastral matérialisant l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée.

Il demeure également annexé la vue aérienne du bien vendu extraite du site Géoportail.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après désignés le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire

soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

Ensemble, ci-après désignés les « BIENS ».

RAPPEL DE DIVISIONS ET REUNIONS CADASTRALES

Les parcelles AR 153 et 154 sont issues de la division de la parcelle AR 146 en trois parcelles AR 153 à 155, suivant procès-verbal de cadastre n° 1832X en date du 18 décembre 2025 en cours de publication au Service de Publicité Foncière de MONTPELLIER 2.

Pour l'origine cadastrale antérieure il y a lieu de ce qui est dit supra sur l'article un.

PLANS DE DIVISION

-Concernant les parcelles AR 146 et 144 : il demeure ci-annexé le plan de division établi par le cabinet CEAU, géomètre-expert à BOUZIGUES, le 17 mai 2024.

-Concernant les parcelles AR 153 à 155 : il demeure ci-annexé la copie du procès-verbal de cadastre sus visé.

DIVISION PRIMAIRE - DIVISION FONCIERE NE CONSTITUANT PAS UN LOTISSEMENT

Le terrain objet du présent acte provient de la division d'une unité foncière de plus grande contenance, qui n'a pas nécessité d'obtenir un permis d'aménager ou une déclaration préalable de lotissement, conformément aux dispositions du a) de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme précisant :

« Ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager :

a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;
».

DESAFFECTATION-DECLASSEMENT DES BIENS VENDUS

Le VENDEUR déclare que :

Le BIEN objet des présentes ne répond plus aux critères de fonds de la domanialité publique, savoir l'affectation et l'aménagement indispensable à l'usage du public ou à un service public.

DÉSAFFECTATION

Par délibération du Conseil municipal de la Commune de CURNONTERRAL, en date du **28 juin 2024**, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée, a été constaté la désaffectation des biens cadastrés AR n° 35, 98 144 et 146.

Etant précisé que Monsieur William ARS, maire, affirme :

- que cette délibération a été transmise en préfecture le 4 juillet 2024.

-qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de deux mois prévus par l'article L. 2131-6

du Code général des collectivités territoriales.

- que le délai de quatre mois, prévu par l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration est à ce jour purgé.

Monsieur William ARS, maire, confirme que lesdits biens sont restés désaffectés jusqu'à ce jour.

En outre, il déclare que les anciens équipements ont été détruits ou sont inutilisables à un quelconque usage.

DECLASSEMENT DU BIEN VENDU

Le VENDEUR déclare que par délibération du Conseil municipal de la Commune de CURNONTERRAL, en date du 28 juin 2024, et dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée, il a été prononcé le déclassement des biens cadastrés AR n° 35, 98 144 et 146, après constatation du maintien de leur désaffectation, ainsi qu'il vient d'être dit, comme n'étant plus affectées matériellement à l'usage du public ou à un service public.

En conséquence, le BIEN objet des présentes ne dépend plus du domaine public.

Etant précisé que Monsieur William ARS, maire, affirme :

- que cette délibération a été transmise en préfecture le 4 juillet 2024,
- cette délibération est devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent,
- qu'il n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif mais que le délai, de deux mois, prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales est à ce jour purgé.

- que le délai de quatre mois, prévu par l'article L.242-1 du Code des relations entre le public et l'administration est à ce jour purgé.

Les parties requièrent le notaire rédacteur d'établir le présent acte sans attendre la purge du délai de recours sus visé.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Les BIENS sont vendus par COMMUNE DE CURNONTERRAL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Les BIENS sont acquis par la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF à concurrence de la totalité en pleine propriété.

DESTINATION - USAGE - AFFECTATION

DESTINATION DES BIENS

Le VENDEUR déclare que les BIENS sont tous à destination de terrain à bâtir.

USAGE ACTUEL PAR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare que l'usage actuel des BIENS est conforme à leur destination.

USAGE FUTUR PAR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare vouloir conserver le même usage.

EFFET RELATIF

Concernant l'immeuble article UN :

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 11 décembre 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 6 février 1973, volume 41 numéro 72.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 21 juin 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 5 juillet 1977, volume 130 numéro 72.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 8 mars 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 23 mars 1978, volume 145 numéro 312.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 12 avril 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 9 mai 1978, volume 148 numéro 93.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 7 mars 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 mars 1979, volume 168 numéro 147.

- acte administratif contenant acquisition de la pleine propriété reçu par Monsieur Maurice ROBERT, Maire à CURNONTERRAL (34660), le 20 novembre 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 10 décembre 1979, volume 185 numéro 105.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Henri de NUCE de LAMOTHE, notaire à PIGNAN (34570), le 2 juillet 1980 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 16 juillet 1980, volume 203 numéro 313.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1

est devenu MONTPELLIER 2.

- Echange de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 19 février 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 mars 1981, volume 220 numéro 430.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 6 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 1er avril 1981, volume 221 numéro 195.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 26 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 7 avril 1981, volume 221 numéro 431.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 30 avril 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 11 mai 1982, volume 249 numéro 217.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 25 août 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 28 septembre 1982, volume 258 numéro 322.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, MONTPELLIER 1 est devenu MONTPELLIER 2.

Concernant l'immeuble article DEUX :

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 11 décembre 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 6 février 1973, volume 41 numéro 72.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 21 juin 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 5 juillet 1977, volume 130 numéro 72.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à CURNONTERRAL (34660), le 8 mars 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le

23 mars 1978, volume 145 numéro 312.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 12 avril 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 9 mai 1978, volume 148 numéro 93.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 7 mars 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 mars 1979, volume 168 numéro 147.

- acte administratif d'acquisition de la pleine propriété reçu par Monsieur Maurice ROBERT, Maire à COURNONTERRAL (34660), le 20 novembre 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 10 décembre 1979, volume 185 numéro 105.

- Echange de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 19 février 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 24 mars 1981, volume 220 numéro 430.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 6 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 1er avril 1981, volume 221 numéro 195.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 26 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 7 avril 1981, volume 221 numéro 431.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 30 avril 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 11 mai 1982, volume 249 numéro 217.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 25 août 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 28 septembre 1982, volume 258 numéro 322.

AUTRES OPERATIONS A PUBLIER**CREATION DE SERVITUDE****SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX SECS ET HUMIDES****PROPRIETAIRE DES FONDS DOMINANTS**

Comme condition essentielle des présentes, la société FONCIER CONSEIL-SOCIETE EN NOM COLLECTIF , l'ACQUEREUR aux présentes propriétaire des fonds dominants, souhaite bénéficier d'un droit de passage de réseaux secs et humides sur le bien ci-après désigné sous le titre « Fonds servant ».

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT

En conséquence, COMMUNE DE COURNONTERRAL , VENDEUR aux présentes

Propriétaire du fonds servant, constitue un droit de passage de réseaux secs et humides dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

FONDS SERVANT

Sur la commune de COURNONTERRAL (34660), 9024F IMP LOUIS FABRE, un terrain destiné à constituer une voie piétonne

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	145	9024F IMP LOUIS FABRE	1	12	76
Contenance Totale :			1ha 12a 76ca		

Et appartenant à COMMUNE DE COURNONTERRAL VENDEUR aux présentes, à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Etant ici précisé que cette parcelle dépend du Domaine public de la Commune de COURNONTERRAL et que la présente servitude est consentie conformément à l'article L.2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques cette dernière étant compatible avec l'affectation du bien, à savoir une voie piétonne.

Effet relatif

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 11 décembre 1972 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 6 février 1973, volume 41 numéro 72.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 21 juin 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 5 juillet 1977, volume 130 numéro 72.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 8 mars 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le

23 mars 1978, volume 145 numéro 312.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 12 avril 1978 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 9 mai 1978, volume 148 numéro 93.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 7 mars 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 mars 1979, volume 168 numéro 147.

Acte administratif d'acquisition de la pleine propriété reçu par Monsieur Maurice ROBERT, Maire à COURNONTERRAL (34660), le 20 novembre 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 10 décembre 1979, volume 185 numéro 105.

Echange de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 19 février 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 24 mars 1981, volume 220 numéro 430.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 6 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 1er avril 1981, volume 221 numéro 195.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 26 mars 1981 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 7 avril 1981, volume 221 numéro 431.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 30 avril 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 11 mai 1982, volume 249 numéro 217.

Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 25 août 1982 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 28 septembre 1982, volume 258 numéro 322.

Au profit du fonds dominant ci-après désigné :

FONDS DOMINANTS

1°) Sur la commune de COURNONTERRAL (34660), 9024F IMP LOUIS FABRE, divers terrains à aménager en vue de la création de terrains à bâtir.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
---------	--------	---------	----	---	----

AR	35	9035F RUE DES BLEUETS	0	15	40
AR	144	9024F IMP LOUIS FABRE	1	56	67
AR	155	9024F IMP LOUIS FABRE	0	29	94
Contenance Totale :			2ha 02a 01ca		

Et appartenant à aux termes du présent acte.

Effet relatif

Acquisition aux termes de l'acte reçu ce jour par le notaire soussigné dont la publication sera requise en même temps que la présente servitude au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

2°) Sur la commune de COURNONTERRAL (34660), 9024F IMP LOUIS FABRE, diverses parcelles ;

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AR	153	rue des Bleuets	0	02	77
AR	154	rue des Bleuets	0	02	66
Contenance Totale :			0ha 05a 43ca		

Effet relatif

Acquisition aux termes de l'acte reçu ce jour par le notaire soussigné dont la publication sera requise en même temps que la présente servitude au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage de réseaux secs et humides s'exercera sur :

- section AR, numéro 145, telle qu'elle figure bordé de bleu au plan ci-annexé.

DUREE DE LA SERVITUDE

La présente servitude est constituée à compter de ce jour, à titre perpétuel, conformément aux articles 686 du Code civil et suivants.

Conditions d'exercice de la servitude

Le propriétaire du fonds dominant aura donc un droit de passage en tréfonds de tout réseau sec ou humide.

Cette servitude de tréfonds s'accompagne de l'implantation de regards en surface ou enterrés et du droit de passage en surface nécessaire à la réalisation des travaux de création et d'entretien du réseau.

Les travaux de création des réseaux seront réalisés par le propriétaire du fonds dominant qui devra remettre le fonds servant en l'état après réalisation des travaux, sans délai.

Les travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art et à toutes les normes en vigueur.

Les travaux d'entretien des réseaux devront être réalisés par le propriétaire du fonds dominant après un délai de prévenance de huit jours sauf en cas d'intervention d'urgence.

Après toute intervention, le propriétaire du fonds dominant devra remettre le fonds servant en l'état.

Il ne pourra être édifié aucune construction ni effectué aucune plantation sur l'assiette de ladite servitude.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

La constitution de la présente servitude est indispensable à la réalisation de la vente objet des présentes. Elle constitue une disposition dépendante de ladite vente et sa valeur est comprise dans le prix des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui pour celles ne donnant lieu ni à publicité ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

L'ACQUEREUR en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, les BIENS étant libres de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3 155 215,98 €)**.

- A la parcelle non bâtie cadastrée section AR n° 144 pour **DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (2 382 991,17 €)**.

- Aux parcelles non bâties cadastrées section AR n° 35, et 155 pour **SIX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET ONZE CENTIMES (689 633,11 €)**.

- Aux parcelles bâties cadastrées section AR 153 et 154 pour **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (82 591,70 €)**.

Soit un prix total de **TROIS MILLIONS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3 155 215,98 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé comptant la somme de **SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (685 982,65 €)** ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Intervention du comptable public

Monsieur Stéphane ROQUART Administrateur des Finances Publiques Adjoint, Responsable du Service Gestion Comptable (SGC) Métropole 334, domicilié professionnellement Allée de Montmorency à Montpellier,

A ce représenté par ++++++, collaborateur du notaire soussigné, agissant en qualité de mandataire de ce dernier en vertu d'une délégation de pouvoir ci-annexée conformément à l'article L. 3342-1 du Code général des collectivités territoriales, en vertu du mandat que ce dernier lui a conféré en application de l'article 16 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Est intervenu à l'instant aux présentes, lequel es-qualité donne quittance à l'ACQUEREUR, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde, soit la somme de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (2 469 233,33 €)**, l'ACQUEREUR s'oblige à payer de la manière suivante :

- A concurrence **d'UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (1 234 616,67 €)**, dans les huit jours ouvrés suivant la vingtième réservation d'un terrain à bâtir individuel se trouvant sur l'un des lotissements objet des permis d'aménager ci-après visés en seconde partie et en tout état de cause, au plus tard le **15 avril 2026**.
- A concurrence **d'UN MILLION DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (1 234 616,66 €)**, dans les huit jours ouvrés suivant la quarantième réservation d'un terrain à bâtir individuel se trouvant sur l'un des lotissements objet des permis d'aménager ci-après visés en seconde partie et en tout état de cause, au plus tard le **30 septembre 2026**.

Le tout sans intérêt.

Etant ici précisé que la notion de terrain réservé s'entend comme un terrain pour lequel un avant contrat d'acquisition a été régularisé et le délai de rétractation de l'acquéreur purgé.

Pour permettre le suivi de l'évolution des réservations, l'ACQUEREUR s'engage à tenir le vendeur informé mensuellement du nombre de réservations répondant à cette définition.

Conditions du paiement à terme

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° Tous paiements auront lieu directement en l'acquis du VENDEUR sur le compte de la Commune ouvert auprès de la Trésorerie compétente dont le RIB demeure ci-annexé.

2° L'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions, mais par sommes non inférieures à une ou plusieurs échéances.

Tous paiements par anticipation s'imputeront sur la dernière fraction à échoir du solde du prix.

3° En cas de non-paiement d'une somme à échéance celle-ci sera de plein droit productif d'un intérêt de **trois** pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, cette stipulation d'indemnité ne pouvant jamais être considérée comme valant délai de règlement.

4° Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR :

- à défaut de paiement à échéance exacte de toute somme due et quinze jours après un commandement resté infructueux ;

- en cas de faillite, règlement judiciaire, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires l'ACQUEREUR ;

5° En cas de dissolution judiciaire ou volontaire de l'ACQUEREUR avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses ayants droit qui seront tenus solidairement et et indivisiblement pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à leur charge.

6° Au cas où, pour un motif quelconque, le paiement avait lieu ailleurs qu'au lieu ci-dessus fixé ou si le créancier était obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui serait alloué une indemnité forfaitaire de quatre pour cent du capital de sa créance pour le couvrir de tous frais de voyage, transport de fonds, productions, procurations, décharges de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

Il est ici précisé que compte tenu de la fourniture de la GAPD ci-dessous visée, la vente de tout ou partie du bien objet des présentes, par l'ACQUEREUR n'entraînera pas l'exigibilité anticipée de la totalité du prix restant dû.

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

En garantie du paiement du solde du prix, en capital accessoires et intérêts, L'ACQUEREUR a fourni au VENDEUR une Garantie à Première Demande (GADP) consentie par :

CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK, société anonyme au capital de 7.851.636.342 Euros, dont le siège social est au 12 Place des Etats-Unis, CS 70052, 92547 MONTRouGE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 304.187.701,

Suivant acte sous seing privés en date du ++++ dont la copie demeure ci-annexée.

Avec effet jusqu'au 30 décembre 2026.

Le VENDEUR déclare accepter le bénéfice de cette garantie dont les conditions de mise en œuvre sont ci-après retranscrites :

« La demande de versement du VENDEUR devra être, (i) effectuée par lettre recommandée avec accusé réception adressée à CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK – Real Estate & Lodging – Financement Promotion Immobilière – 12, Place des Etats-Unis – CS 70052 - 92547 MONTRouGE Cedex, et (ii) d'une attestation établie par le comptable public, trésorier de la Commune de COURNONTERRAL, certifiant que l'ACQUEREUR n'a pas versé, ou la première échéance du prix payable à terme, ou le solde du prix de Vente de l'Immeuble, soit la somme maximale de 2.469.233,33 Euros (deux millions quatre cent soixante-neuf mille deux cent trente-trois Euros et trente-trois centimes), à la date de l'une des échéances

prévues à l'acte de Vente susvisé) et de la copie de l'acte de Vente de l'Immeuble signé. »

Le garant s'est engagé, dans le cadre des dispositions de l'article 2321 du Code civil, de manière autonome, irrévocable et inconditionnelle, sans pouvoir soulever de contestations, ni d'exceptions de quelque nature que ce soit, et en considération de l'obligation de l'ACQUEREUR d'avoir à verser la somme de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (2 469 233,33 €)** correspondant à la partie du prix payable à terme.

Sous réserve des dispositions de l'article 2321 du Code civil, compte tenu du caractère autonome de cet engagement, la banque ne pourra opposer au VENDEUR aucune défense, réclamation, objection ou exception, y compris par suite de réclamations, contestations ou oppositions de toute nature de la part de l'ACQUEREUR et la banque a renoncé à se prévaloir de quelque exception que ce soit résultant des rapports personnels existant entre (i) le VENDEUR et l'ACQUEREUR, (ii) le VENDEUR et la BANQUE.

Cette GAPD est **entrée en vigueur le +++ et restera en vigueur jusqu'au 30 décembre 2026**, étant entendu que toute demande du bénéficiaire reçue de la banque après cette date ne pourra être prise en considération pour quelque motif que ce soit, et ce, même en l'absence de mainlevée ou de restitution de l'original de l'acte de garantie.

Sort de cette garantie :

* En cas de paiement du prix à ses échéances, la garantie pourra faire l'objet d'une mainlevée expresse et écrite, sur simple courrier du **VENDEUR** constatant ce paiement.

* Dans le cas où le prix ne serait pas payé en totalité aux échéances prévues, le garant s'est engagé à verser directement au **VENDEUR**, sur sa simple quittance, et sans intervention ni autorisation quelconque de l'**ACQUEREUR**, la somme offerte en garantie à concurrence du montant de la partie du prix non réglé à son échéance.

La demande devra impérativement :

- a) Mentionner le montant réclamé à la banque ; et :
- b) Être accompagnée d'une attestation de non-paiement délivrée par le Comptable Public, Trésorier de la Commune et de la copie de l'acte de vente.

Tout paiement effectué par la banque en exécution de cette garante réduira à due concurrence et définitivement le montant maximum.

DESISTEMENT DE DROIT D'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

Compte tenu de la fourniture de la GAPD, sus visée, Le VENDEUR se désiste définitivement de tous droits d'hypothèque légale spéciale de vendeur et action résolutoire même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers compte tenu de la qualité du VENDEUR.

le représentant de COMMUNE DE COURNONTERRAL déclare :

- que le BIEN vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe « EFFET RELATIF ».

- que la présentation mutation étant consentie par une personne morale de droit public, elle n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

DECLARATIONS SUR LES TAXES RELATIVES AUX CESSIONS DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

DECLARATIONS SUR LA TAXE FORFAITAIRE DES CESSIONS DE TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1529 DU C.G.I.)

Le VENDEUR déclare que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles. En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

DECLARATIONS SUR LA TAXE DES CESSIONS DE TERRAINS NUS OU DES DROITS RELATIFS A DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1605 NONIES DU C.G.I.)

Le VENDEUR déclare que le terrain est un terrain nu rendu constructible antérieurement au 14 janvier 2010, date de mise en œuvre de ladite taxe.

Par conséquent, la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

Et aucune déclaration relative à la taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION - IMPOT SUR LA MUTATION

REGIME APPLICABLE

Concernant l'immeuble article UN et l'immeuble article DEUX :

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que l'article un est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts ;

- que l'article deux n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts ;

De son côté le l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;
- **prendre l'engagement de revendre le BIEN désigné ci-dessus dans les 5 ans de la présente vente dans les conditions prévues par l'article 1115 du Code général des impôts.**

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261, 5-1° du Code général des impôts, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1020 du Code général des impôts.

Le notaire soussigné attire tout particulièrement l'attention des parties, ce qu'elles reconnaissent expressément, que dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement de revente à l'échéance du délai qu'il comporte, il serait redevable :

- des droits dont il a été dispensé, liquidés d'après les tarifs en vigueur au jour de l'acquisition de l'immeuble sur lequel portait l'engagement ;
- du complément de frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvement et de non-valeur qui en résultent ;
- de l'intérêt de retard prévu par l'article 1727 du Code général des impôts.

Toutefois, l'ACQUEREUR peut obtenir une prorogation annuelle renouvelable telle que définie par l'article 1594-0 G A IV bis du Code général des impôts.

Étant ici observé que cette prorogation devant être formulée dans le mois qui suit le délai précédemment imparti et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des biens sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur revente.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard.

Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus.

CREATION DE SERVITUDE

La servitude de passage de réseaux secs et humides constituant une disposition dépendante des présentes, n'est assujettie à aucune taxe de publicité foncière ainsi qu'il résulte de l'article 670 du Code général des impôts.

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable 3 155 215,98 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe de Publicité Foncière	3 155 215,98 €	0,7 %	22 087,00 €
Frais d'Assiette	22 087,00 €	2,14 %	473,00 €
TOTAL DROITS			22 560,00 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Le montant total la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de TROIS MILLE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (3 155,00 €).

FISCALITE LIEE A LA CONSTITUTION DE SERVITUDE

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE POUR LA SERVITUDE

Le Service de la publicité foncière percevra le montant minimum de la contribution de sécurité immobilière, représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts, soit la somme de QUINZE EUROS (15,00 €).

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière auprès du Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

Si le BIEN est grevé d'une inscription, transcription, publication ou autres empêchements, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les QUARANTE (40) jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

OBSERVATIONS PREALABLES

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER - LOI SRU

Le présent acte portant sur un terrain nu, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation du présent acte ;

- que la présente opération entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés :

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC) pour toutes les parties à l'acte.

EN CE QUI CONCERNE LES CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DES BIENS

ETAT DES BIENS

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles dispositions des présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le VENDEUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité ;
- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que le VENDEUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs défauts ou désordres qu'il connaissait.

A ce titre le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs ou de la loi ;

- et de celles ci-après relatées :

Aux termes d'un acte reçu les 16 et 21 juin 1995 par Maître VIDAL notaire à COURNONTERRAL, il a été constitué sur les parcelles F8, 15, 16,17, 977 et 1134 (la correspondance avec les parcelles actuelles est reprise en première partie) au profit de la parcelle D 747 (devenue AC 59), il a été constitué une servitude de passage de canalisation dont les conditions sont ci-après littéralement retranscrite :

« *CONVENTION ETABLISSANT UNE SERVITUDE DE PASSAGE*

M. Christian ARRIBAT es-qualités, d'une part, et Monsieur Jean REGINARD es-qualités, d'autre part, conviennent de constituer sur les parcelles de la commune de COURNONTERRAL, qui seront le fonds servant, une servitude, de passage de canalisations au profit de la parcelle dont la cave coopérative est propriétaire, qui sera le fonds dominant.

Le passage s'exercera en sous-sol selon un tracé qui figure en bleu sur le plan qui demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

Cette servitude de passage de canalisations est destinée à relier la cave aux bassins de l'installation d'épuration autonome que cette dernière a réalisés.

Les travaux d'établissement du passage seront à la charge exclusive de la cave coopérative, ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révéleraient nécessaires à son entretien.

En outre, pour permettre à la Cave Coopérative d'entretenir s'il y a lieu, les canalisations susvisées, la commune de COURNONTERRAL lui, concède un droit de passage sur les parcelles susvisées.

Le passage s'exercera sur une bande de terrain de 3 mètres de largeur sur le tracé figuré en teinte bleue sur le plan ci-annexé.

La Cave coopérative aura le droit d'utiliser cette servitude de passage pour les besoins de l'entretien des canalisations.

Cette servitude est consentie à titre purement gratuit.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, elle est évaluée à 1.000F »

Il demeure ci-annexé la copie du plan de servitude annexé à l'acte sus visé.

Le VENDEUR déclare que la canalisation objet de la servitude passe sur la parcelle AR 145 non-objet des présentes.

Il est précisé que la servitude sus visée a été constituée sur la parcelle F 1134 (dont sont issues les parcelles AR 144, 153 à 155) alors que cette servitude dépendait du domaine public de la Commune de Cournonterral.

ABSENCE DE REGIME FISCAL DE FAVEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun régime fiscal de faveur pouvant être remis en cause dans le cadre de la présente opération, en ce qui concerne le bien vendu aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, le VENDEUR déclare n'être assujéti à aucune taxe foncière sur les biens vendus.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS

URBANISME

Les parties déclarent se référer aux documents relatifs à l'urbanisme et à la voirie dont les copies sont ci-annexées, lesquels consistent en :

- Concernant les parcelles AR 35, 144 et 146 :
Un certificat d'urbanisme, délivrée le 3 septembre 2025.

Les parties reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu desdits documents et en avoir parfaitement saisi la portée.

PERMIS D'AMENAGER

Concernant les parcelles AR 35, 144 et 146 :

L'ACQUEREUR a déposé le 27 décembre 2024 une demande de permis d'aménager complétée le 25 avril 2025.

Un permis d'aménager a été délivré le 24 juillet 2025 sous le numéro PA 34088 24 M0006 par le Maire de COURNONTERRAL et transmis en Préfecture le 7 août 2025.

Ce permis autorise la création d'un lotissement de 39 lots dont deux macros-lots

Une copie de cet arrêté est demeurée ci annexée.

Obtention du caractère définitif :

L'ACQUEREUR déclare que ces permis d'aménager **ont fait l'objet d'un affichage continu** sur les terrains ainsi qu'il peut en être justifié **par le procès-verbal de constat d'affichage** établi par Maître Thierry PERRACHE, commissaire de justice à MONTPELLIER, constatant les trois passages aux dates respectives suivantes ; 25 juillet, 26 août et **26 septembre 2025** dont la copie est demeurée ci annexée.

Les parties déclarent n'avoir reçu aucune notification de recours, retrait ou déféré préfectoral, **ainsi confirmé par Monsieur le Maire de COURNONTERRAL intervenant aux présentes.**

Il demeure ci-annexé :

-Une attestation de non-recours et retrait délivrée le 22 décembre 2025 par la Mairie de COURNONTERRAL, le confirmant, demeure ci-annexée.

-Un certificat de non-recours contentieux délivré par le greffe du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, le 22 décembre 2025.

MEDIATION AUTOUR DU PROJET

Conformément à l'engagement pris par le Maire envers les riverains, l'aménageur s'engage à mettre en œuvre au profit de ces derniers un dispositif de médiation et d'accompagnement/présentation privilégiée du projet.

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION

CONSERVATION DES FACTURES

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

INFORMATION RELATIVE A L'ASSURANCE-CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, de souscrire avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Tous les frais de raccordement aux réseaux de distribution existants et notamment, eau, gaz, électricité, téléphone et communication, assainissement ... de la construction à édifier par l'ACQUEREUR, seront intégralement supportés par ce dernier.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel seront également supportés par l'ACQUEREUR. Il supportera enfin toute taxe afférente à ces raccordements.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les BIENS objets des présentes étant situés dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du , dont une copie est ci-annexée.

La vente du BIEN peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DROIT DE PREEMPTION DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE

Il résulte des énonciations des documents d'urbanisme dont les copies sont ci-annexées que le BIEN n'est pas situé dans une zone de préemption d'un espace naturel sensible instituée par les articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par suite, son aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption.

SITUATION LOCATIVE

Concernant l'immeuble article UN :

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement vendu n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

Concernant l'immeuble article DEUX :

Le VENDEUR déclare que le BIEN présentement vendu n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que les BIENS ne font actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;

- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant les BIENS.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré, le 23 décembre 2025.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- Contenu du dossier de diagnostics techniques :

Les constats, états et diagnostics constituant le dossier de diagnostics techniques, en considération de la nature des BIENS, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants, ci-annexés :

- **l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, concernant l'article deux uniquement ;**

- **deux états des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dénommé Etat des risques et pollutions ;**

- **les documents comportant l'indication de la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes** ainsi que les informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme (dans les zones concernées pour immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation).

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, des constats, états et diagnostics en cours de validité, il ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DISPENSE DE FOURNIR D'AUTRES DIAGNOSTICS

La construction existant sur le bien objet des présentes étant destiné à la démolition, L'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de fournir les diagnostics suivants :

- **l'état relatif à la présence de termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ; un diagnostic devra être fourni au frais du bénéficiaire dans les deux mois de la signature de l'acte authentique ;

- **le diagnostic de performance énergétique** prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

LE VENDEUR est informé par le notaire soussigné, qu'il ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant les éléments objet des diagnostics non fournis et ce malgré la dispense de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR est informé de la nécessité d'établir un état sur la présence d'amiante, avant démolition.

INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

ALEA RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de l'Hérault établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires compétente.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa **moyen**.

ETAT RELATIF AUX NUISANCES SONORES AERIENNES

Le VENDEUR déclare que le BIEN, objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

CONCERNANT LES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT :

- que le BIEN n'est pas situé dans une des zones assujetties à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé en application de l'article L. 134-6 du Code forestier.

INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES :

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques (articles L. 125-2 et L. 128-2 du Code des assurances), ce qui est confirmé par les état des risques ci-annexés.

ETUDE GEOTECHNIQUE

Etude géotechnique préalable (G1):

Le VENDEUR déclare que le BIEN est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, à savoir une zone à exposition **moyenne**.

Compte tenu de la qualité de professionnel de l'ACQUEREUR, **l'étude de sol Etude géotechnique préalable (G1) prévue par les textes sus relatés a été établie à ses frais par ce dernier et demeure ci-annexée.**

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS ex-BASIAS) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données BASOL ;
- la base des installations classées (ICPE) soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire ;

Le résultat de ces consultations est contenu dans les dossiers d'information sur les risques ci-annexés.

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes.

Et qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;

- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;

- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;

- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;

- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;

- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

I/ Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 22 (dont est issue AR 35) :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

Madame Jacqueline Henriette SANZ, divorcée non remariée de Monsieur Guy HOULES,

Née à MONTPELLIER, le 19 décembre 1943.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri de NUCE de LAMOTHE, notaire à PIGNAN (34570), le 2 juillet 1980.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 16 juillet 1980, volume 203 numéro 313.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du préfet de l'Hérault du 6 juin 1980.

II/ concernant les parcelles dont sont issues AR 144 et 146 :

1°) Concernant les anciennes parcelles cadastrées section F n°9 et 10 :

Lesdites parcelles appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour les avoir acquises de :

La société dénommée SOCIETE DES TUYAUX ET MATERIEUX DU RHONE, société anonyme dont le siège est LUGNY, immatriculée RCS de CHATILLON SUR SEINE, sous le n° 57 B 6.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 11 décembre 1972.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 6 février 1973, volume 41 numéro 72.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du préfet de l'Hérault du 16 décembre 1971.

2°) Concernant les anciennes parcelles cadastrées section F n°6, 19 et 802 :

Lesdites parcelles appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour les avoir acquises de :

Pour la parcelle F6 :

-Monsieur Maurice Franck Léon SOLIVE et Madame Josette France Henriette Suzane PINEDE,

Nés tous deux à COURNONTERRAL, Monsieur le 9 juillet 1938 et Madame le 26 mars 1940,

Mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à COURNONTERRAL le 9 décembre 1964.

Pour la parcelle F19 :

-Madame Marthe Marie Françoise MAUNOUGUIER, épouse de Monsieur Louis HERMANTIER, née à COURNONTERRAL, le 29 juin 1908.

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me DOMERGUE, notaire à COURNONTERRAL, le 28 novembre 1934.

Pour la parcelle F802:

-Madame Adrienne Thérèse SALLAN veuve Monsieur Henri VICTOR,
Née à SAINT AUNES (34), le 22 décembre 1911.

-Madame Eliette Louise Margueritte VICTOR, épouse de Monsieur Emile ROMERO,

Née à PALAVAS LES FLOTS (34), le 20 juillet 1936.

Mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à MONTPELLIER le 24 mars 1960.

-Mademoiselle Marie France Sébastienne VICTOR, célibataire, née à MONTPEYROUX (34) le 7 mai 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), les 17 et 21 juin 1977.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 5 juillet 1977, volume 130 numéro 72.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 12 mai 1977.

3°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n°20 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

Madame Anne Marie MOUSTARDIER, divorcée non remariée de Monsieur Henri RENAISSON,

Née à COURNONTERRAL, le 18 janvier 1929.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 8 mars 1978.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 23 mars 1978, volume 145 numéro 312.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 7 février 1978.

4°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n°24 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

-Madame Jeanne Marie BOURRIER, veuve de Monsieur Marcel CHAZOT, née à COURNONTERRAL, le 9 mai 1912,

-Madame Claudine Fernande Valérie CHAZOT, épouse de Monsieur Jean CHEMIN,

Née à COURNONTERRAL, le 12 novembre 1933,

Mariée sous le régime de la communauté des meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à MAISONS-ALFORT le 7 juin

1961.

-Madame Aline Pierrette Aimée CHAZOT, divorcée de Monsieur Raoul GUION et non remariée,
Née à MONTPELLIER, le 7 septembre 1939.

-Monsieur André Raoul Edmond CHAZOT, époux de Madame Danielle RENOUD,
Né à SAINT GILLES du GARD, le 27 juin 1935.

-Monsieur Jean Pierre CHAZOT, époux de Madame Monique CHARPENTIER,
Né à MONTPELLIER, le 23 octobre 1943.

-Monsieur Jacques Marcel Charles CHAZOT, époux de Madame Marie-Jeanne DORI,
Né à MONTPELLIER, le 6 février 1941.

-Monsieur Michel Jean CHAZOT, époux de Madame Colette LAURENT,
Né à SAINT MAURICE, le 27 février 1948.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 12 avril 1978.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 9 mai 1978, volume 148 numéro 93.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 21 février 1978.

5°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 911 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

-Madame Marie Louise Madeleine FAYS, veuve en uniques noces de Monsieur Pierre MOTHEs,

Née à RUFFEC (Charente), le 12 décembre 1899,

-Madame Marie Marthe Juliette FAYS, veuve en uniques noces de Monsieur Eléonor BEGUIER,

Née à RUFFEC (Charente), le 12 mars 1903,

Aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 7 mars 1979.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 mars 1979, volume 168 numéro 147.

Etant ici précisé que :

- cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 30 janvier 1979.

-ladite parcelle formait partie d'un lotissement autorisé par arrêté préfectoral du 26 avril 1972 déposé au rang des minutes de Maître VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 27 juillet 1972 publié le 3 octobre 1972 volume 35 n°18.

Il résulte de cet acte qu'il n'existait aucun cahier des charges dans ce lotissement.

6°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 23 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

Monsieur Amédée Marie Alban BONNET, époux séparé de biens de Madame Jeanne LEOTARD,

Né à PIGNAN, le 26 avril 1923.

Aux termes d'un acte reçu administratif reçu par Monsieur Maurice ROBERT, Maire de COURNONTERRAL (34660), le 20 novembre 1979.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 10 décembre 1979, volume 185 numéro 105.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 21 février 1978.

7°) Concernant les anciennes parcelles cadastrées section F n°7 et 791 :

Lesdites parcelles appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour les avoir reçus de :

Monsieur José ESCOLANO, époux de Madame Yvonne CURNUD,

Né à CRIVILLENTÉ (Espagne), le 23 avril 1913

Marié sans contrat préalable à COURNONTERRAL, le 2 août 1952.

En échange de la parcelle sise à COURNONTERRAL, section F n° 980, immeuble lui appartenant alors à concurrence de la totalité en pleine propriété, sans soule de part ni d'autre, aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 19 février 1981.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 mars 1981, volume 220 numéro 430.

Chacune des parties a renoncé pour ce qui la concernait à l'action en répétition.

Etant ici précisé que cet échange amiable a été réalisé en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 21 janvier 1981.

8°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 18 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

1-Madame Jacinthe CABANES, veuve de Monsieur François HENRIOT, non remariée, née à NARBONNE (Aude), le 22 novembre 1902,

2-Monsieur Louis Paul COSTE, époux de Madame Lucie PUECH, Né à COURNONTERRAL, le 25 juillet 1904.

Marié sans contrat préalable à AUBORD (30), le 10 décembre 1927.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 6 mars 1981.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 1er avril 1981, volume 221 numéro 195.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 12 décembre 1980.

9°) Concernant les anciennes parcelles cadastrées section F n°4 et 5 :

Lesdites parcelles appartenaient à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour les avoir acquises de :

-Madame Anne AGUERO SOTO, veuve de Monsieur José ESCARABAJAL, Née à FABREGUES, le 19 juin 1918.

-Madame Josette Pâquerette Annie ESCARABAJAL, épouse de Monsieur Gabriel MALLET,

Née à MONTPELLIER, le 29 mars 1937.

Marié sans contrat préalable à MONTPELLIER, le 1^{er} septembre 1956.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 26 mars 1981.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 7 avril 1981, volume 221 numéro 431.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 26 février 1981.

10°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 11 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

Monsieur Alain Guy Paul MILHAU,

Né à COURNONTERRAL, le 25 juillet 1918 novembre 1941.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à

COURNONTERRAL (34660), le 30 avril 1982.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 11 mai 1982, volume 249 numéro 217.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 7 avril 1982.

11°) Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section F n° 12 :

Ladite parcelle appartenait à la COMMUNE DE COURNONTERRAL pour l'avoir acquise de :

Madame Juliette TAUPIAC, épouse de Monsieur André VERQUERA,

Née à MONTPELLIER, le 7 juillet 1931,

Mariée sans contrat à MARTIGUES (13), le 7 avril 1956.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre VIDAL, notaire à COURNONTERRAL (34660), le 25 août 1982.

Cette acquisition a été consentie moyennant un prix payable dès réalisation de la publication de l'acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 28 septembre 1982, volume 258 numéro 322.

Etant ici précisé que cette acquisition amiable a été réalisée en vertu d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant arrêté du sous-préfet de l'Hérault du 30 juin 1982.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au VENDEUR une copie exécutoire nominative des présentes pour assurer le recouvrement de sa créance.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

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 devront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

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

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

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le notaire soussigné délivrera à l'ACQUEREUR la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication. L'ACQUEREUR accepte que la copie authentique lui soit transmis sous format dématérialisé.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...);

- 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 délégué, 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 TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les parties 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.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectués aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, concernant le BIEN 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 mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

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, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la SOCIETE dénommée FONCIER CONSEIL-SOCIETE

EN NOM COLLECTIF au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.