

100630001

JM/JM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE NEUF DÉCEMBRE**

A MONTIGNAC CHARENTE (Charente), au siège de l'office notarial ci-après désigné,

Maître Julien MILAN, Notaire associé de la Société dénommée "Carole VALADE-MILAN – Julien MILAN, Notaires associés d'une Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial" à MONTIGNAC CHARENTE (Charente), 7 avenue Marguerite de Valois, soussigné,

Avec la participation de Maître Valérie DANTON, notaire à ANGOULEME, assistant le vendeur. Non présente.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **DE LA MAISONNETTE**, GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE au capital de 45.414,55 €, dont le siège est à AUSSAC-VADALLE (16560), 9 rue de la Fontaine, identifiée au SIREN sous le numéro 391994647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

- ACQUEREUR -

La commune d'**AUSSAC-VADALLE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente, dont l'adresse est à AUSSAC-VADALLE (16560), département de la Charente, identifiée au SIREN sous le numéro 211600242.

QUOTITES ACQUISES

La commune d'AUSSAC-VADALLE acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée DE LA MAISONNETTE est représentée à l'acte par Madame Sandra PERISSAT, clerc de notaire, en vertu des pouvoirs conférés suivant délibération du GFA demeurée ci-annexée.

- La commune d'AUSSAC-VADALLE est représentée à l'acte par Monsieur Gérard LIOT en vertu de la délibération ci-après visée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société DE LA MAISONNETTE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 8 septembre 2020 télétransmise à la préfecture de la Charente le 10 septembre 2020, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AUSSAC-VADALLE (CHARENTE) 16560.

Parcelle de Terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1021	FRAICHE BISE	00 ha 69 a 70 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé ainsi qu'une vue « géoportail ».

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Apport en société suivant acte reçu par Maître NAUTIAcq notaire à SAUJON le 28 novembre 1992, publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1 le 29 janvier 1993, volume 1993P, numéro 420.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Qui a payé, en l'acquit de l'**ACQUEREUR**, comptant, le prix de la vente, au moyen d'un virement émis au nom du notaire soussigné, tel qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

En vertu des dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le notaire rédacteur de l'acte procède s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

L'état hypothécaire ci-après relaté permet de constater qu'il n'existe pas d'empêchement à la remise du prix au **VENDEUR**.

Par suite, en vertu des dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Apport en société suivant acte reçu par Maître NAUTIAcq, notaire à SAUJON le 28 novembre 1992 pour une valeur de deux cent quarante-neuf mille francs (249 000,00 frs). Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1, le 29 janvier 1993 volume 1993P, numéro 420.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : SOY AUX 16800 Rue de la Combe,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- M Sylvestre GUILLIEN, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 2490 et 744 parts en Usufruit numérotées de 603 à 918 et 2062 à 2489
- M Marie-France COSSA, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 2979 et 1244 parts en Usufruit numérotées de 919 à 1918 et 2735 à 2978
- M Pierre GUILLIEN, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 2061 et 744 parts en Usufruit numérotées de 1 à 602 et 1919 à 2060.
- Mme Béatrice DUMURGIER, titulaire de 622 parts sociales en nue-propriété numérotées de 919 à 1540.
- M Paul-François COSSA, titulaire de 622 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1541 à 1918 et 2735 à 2978.
- Mme Anne GUILLIEN, titulaire de 744 parts sociales en nue-propriété numérotées de 603 à 918 et 2062 à 2489.
- Mme Florence HOUIE, titulaire de 744 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 602 et 1919 à 2060.
- M Bernard DORIN (Succession), titulaire de 244 parts sociales en pleine propriété numérotées de 2491 à 2734.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Exonération totale des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, les associés bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse, et que :

- M Sylvestre GUILLIEN, demeure à 16 Quai Tilsitt 69002 LYON et dépend du centre des finances publiques de LYON.

- Mme Marie-France COSSA, demeure à 51 Bd Beauséjour 75016 PARIS et dépend du centre des finances publiques de PARIS.

- M Pierre GUILLIEN, demeure à 10 rue de la Fontaine 16560 AUSSAC-VADALLE et dépend du centre des finances publiques d'ANGOULEME.

- Mme Béatrice DUMURGIER, demeure à 51 Bd Beauséjour 75016 PARIS et dépend du centre des finances publiques de PARIS.

- M Paul-François COSSA, demeure à 34 av. du Pdt Kennedy 75016 PARIS et dépend du centre des finances publiques de PARIS.

- Mme Anne GUILLIEN, demeure à 72 rue des Orteaux 75020 PARIS et dépend du centre des finances publiques de PARIS.

- Mme Florence HOUITE, demeure à 15 rue de la Tourdu Beurre 76000 RENNES et dépend du centre des finances publiques de ROUEN.

- M Bernard DORIN - Succession , représenté par Me LAMBERT 10 rue de Castiglione 75001 PARIS

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II a du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est de SEPT MILLE EUROS (7 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	0,00 %	=	0,00
7 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	0,00 %	=	0,00

	TOTAL 0,00
--	-------------------

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 8 octobre 2020 et certifié à la date du 7 octobre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation. Cet état hypothécaire est annexé.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

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

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

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 13 novembre 2020, sous le numéro CU01602420X0031.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE N – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromettre pas la qualité paysagère du site.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 8 décembre 2020.

Par lettre en date du 8 décembre 2020 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER AQUITAINE POITOU CHARENTES.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 7 octobre 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Apport effectué Madame Cacile MOLINIE, Madame Françoise GUILLIEN, Monsieur Pierre GUILLIEN et Monsieur Sylvestre GUILLIEN à la société suivant acte reçu par Maître NAUTIAcq notaire à SAUJON, le 28 novembre 1992, publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 1 le 29 janvier 1993, volume 1993P, numéro 420.

L'origine antérieure est établie dans une note ci-annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES 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, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en l'étude de Me DANTON où domicile est élu à cet effet.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

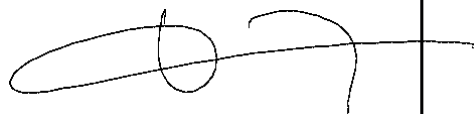
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

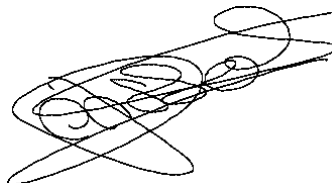
M. LIOT Gérard
agissant en qualité
de représentant a
signé

à
MONTIGNAC-CHAREN
TE
le 09 décembre 2020



Mme PERISSAT Sandra
agissant en qualité de
représentant a signé

à
MONTIGNAC-CHAREN
TE
le 09 décembre 2020



et le notaire Me MILAN
JULIEN a signé

à MONTIGNAC-CHARENTE
L'AN DEUX MILLE VINGT
LE NEUF DÉCEMBRE

