

100922102
JM/MF/

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

**A MONTIGNAC CHARENTE 16330 LA BOIXE (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 16330 LA BOIXE (Charente), 7 avenue Marguerite de Valois,
soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 16022,**

**A REÇU LA PRÉSENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La commune d'**AUSSAC-VADALLE**, Collectivité territoriale, personne morale
de droit public située dans le département de la Charente (16), dont l'adresse du
siège est à AUSSAC-VADALLE (16560), 61 rue de la République, identifiée sous le
numéro SIREN 211600242.

ACQUEREUR

La Société dénommée **CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR**, Société à responsabilité limitée au capital de 203 904,00 €, dont le siège est à VAL-DE-COGNAC (16370), 2 route des Etangs Cherves-Richemont, identifiée au SIREN sous le numéro 671820207 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

QUOTITES VENDUES

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

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR acquiert la totalité en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La commune d'AUSSAC-VADALLE est représentée à l'acte par Monsieur Gérard LIOT, maire de ladite commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2025, ci-après plus amplement visée, dont une copie est annexée.

- La Société dénommée CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR est représentée à l'acte par Madame Juliette Ann Suzy CHAUVIERE, née à SAINT-ETIENNE (42000) le 5 octobre 1977, demeurant à VAL-DE-COGNAC (16370), 12 impasse du Roc Saint-Sulpice-de-Cognac, agissant aux présentes en sa qualité de gérante de ladite société et ayant tous pouvoirs conformément aux statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR

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

- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

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

DELIBERATION MUNICIPALE

Monsieur Gérard LIOT, le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 21 janvier 2025 télétransmise à la Préfecture de la Charente le 23 janvier 2025, dont une ampliation est annexée.

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

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du 26 mai 2025 annexée, Monsieur Xavier VEILLON, le comptable du centre des finances publiques de RUFFEC (Charente) a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Coralie CALLOT, clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "**annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

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 Divers lieudits.

Diverses parcelles en nature de bois et taillis.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	281	LES CHAUMES DE FAYOLLE	00 ha 28 a 20 ca	TAILLIS
B	33	VIGNES DE LA FORET	00 ha 16 a 80 ca	BOIS
B	82	BOIS DE SAUTON	00 ha 28 a 00 ca	BOIS
B	233	LES ESSARS	00 ha 25 a 20 ca	TAILLIS
B	279	LES TAILLIS	00 ha 21 a 00 ca	BOIS

Total surface : 01 ha 19 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ACCES AU BIEN

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B numéros 33, 82 et 279

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marie-Claude BERTRAND, alors Notaire à MONTIGNAC-CHARENTE le 16 mars 2000, publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 le 25 avril 2000, volume 2000P, numéro 1845.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B numéro 233 et section A numéro 281

Arrêté portant constatation de biens présumés vacants en date du 22 décembre 2014, publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 le 2 février 2015, volume 2015P, numéro 361.

Il est précisé que le service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui DE LA CHARENTE auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUSSANCE

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 encombremens quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen des fonds de la société.

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

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

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>	15 000,00	x 4,50 %	= 675,00
<i>Taxe communale</i>	15 000,00	x 1,20 %	= 180,00
<i>Frais d'assiette</i>	675,00	x 2,37 %	= 16,00
			TOTAL 871,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	15 000,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Le **BIEN** objet des présentes ne répond pas à la définition de la domanialité publique au sens des articles L 2111-1 et L 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques en ce sens où il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ni affecté à un service public tout en ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable, ni en constitue un accessoire.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement alienable par lui.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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 JOUSSANCE

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 obtenu à la date du 28 janvier 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 22 mai 2025, dernier arrêté d'enregistrement.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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 si elle est due, est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'article 1395 du Code général des impôts dispose :

"Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties :

1° Les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois, pendant les trente premières années du semis, de la plantation ou de la replantation. A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt, cette période d'exonération est ramenée à dix ans pour les peupleraies et portée à cinquante ans pour les feuillus et les bois autres que les bois résineux. Toutefois dans les zones dans lesquelles des plantations et semis d'essences forestières sont interdits ou réglementés dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, en vertu des dispositions de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, les plantations ou semis exécutés en violation de ces conditions ne peuvent bénéficier de l'exonération ;

1° bis A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 précitée, les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autres que des peupleraies, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle.

Cette exonération est applicable pendant trente ans pour les bois résineux et pendant cinquante ans pour les bois feuillus et autres bois, à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de réussite de la régénération.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse à l'administration des impôts, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application de l'exonération est demandée, une déclaration indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de la réussite de la régénération naturelle ; cette déclaration ne peut intervenir avant le début de la troisième année ni après la fin de la dixième année suivant celle de l'achèvement de la coupe définitive.

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de réussite de l'opération de régénération naturelle et les modalités de déclaration sont définis par un décret qui comporte des dispositions particulières en cas de dégradations naturelles exceptionnelles.

1° ter A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 précitée, à concurrence de 25 % du montant de la taxe, les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération pendant quinze ans à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de cet état. Cette exonération est renouvelable.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application ou le renouvellement de celle-ci est demandé, une déclaration à l'administration des impôts indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de l'état de futaie irrégulière en équilibre de régénération au regard des critères définis par décret.

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de l'état d'équilibre de régénération et les modalités de déclaration sont définis par un décret qui comporte des dispositions particulières en cas de dégradations naturelles exceptionnelles."

Taxe foncière

En vertu des dispositions de l'article 1395 du Code général des impôts, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois, pendant les trente premières années du semis, de la plantation ou de la replantation. Cette période d'exonération est ramenée à dix ans pour les peupleraies et portée à cinquante ans pour les feuillus et les bois autres que les bois résineux.

Le sont également les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autres que des peupleraies, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle.

Cette exonération est applicable pendant trente ans pour les bois résineux et pendant cinquante ans pour les bois feuillus et autres bois, à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de réussite de la régénération.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse à l'administration des impôts, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application de l'exonération est demandée, une déclaration indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de la réussite de la régénération

naturelle ; cette déclaration ne peut intervenir avant le début de la troisième année ni après la fin de la dixième année suivant celle de l'achèvement de la coupe définitive.

Le sont aussi, à concurrence de 25 % du montant de la taxe, les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération pendant quinze ans à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de cet état. Cette exonération est renouvelable.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application ou le renouvellement de celle-ci est demandé, une déclaration à l'administration des impôts indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de l'état de futaie irrégulière en équilibre de régénération.

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de l'état d'équilibre de régénération et les modalités de déclaration sont définis par un décret qui comporte des dispositions particulières en cas de dégradations naturelles exceptionnelles.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enoncé des documents obtenus

Fiches détaillées des parcelles

Sont annexées aux présentes les fiches détaillées des parcelles présentement vendues issues du site « Géoportail-Urbanisme ». Il en résulte que :

***Les parcelles cadastrées A 281 et B 82, 233 et 279 sont situées en zones Nf du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Charente : secteur correspondant aux massifs boisés (dont certains sont identifiés en réservoirs de biodiversité).**

***La parcelle cadastrée B 33 est classée en zone A dudit PLUi : espace à vocation agricole ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique.**

ZONES A ET N – RÈGLEMENTATION

Les parcelles vendues se trouvent partie en zone A et partie en zone N du PLUi de la Communauté de communes Cœur de Charente applicable sur la commune d'AUSSAC-VADALLE (Charente).

Pour la partie en zone A

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (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, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Pour la partie 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, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), 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.

Pour les deux zones

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 compromet pas la qualité paysagère du site.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREFERENCE - PROPRIETE BOISEE

L'article L 331-19 du Code forestier édicte un droit de préférence lors de la vente d'une parcelle en nature de bois d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Toutefois, les présentes entrent dans un des cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier à savoir l'ACQUEREUR est propriétaire d'une parcelle en nature de bois et forêts contiguë à celle vendue ainsi qu'il en a été justifié par la production de la matrice cadastrale au nom de l'ACQUEREUR, annexée aux présentes.

Il est précisé que la présence éventuelle d'un chemin d'exploitation ne rompt pas le caractère de contiguïté.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural dénommée S.A.F.E.R Nouvelle Aquitaine.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 31 janvier 2025, 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.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en **zone 1**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 18 juin 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans **une zone de sismicité modérée (3)**.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

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

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare en être informé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.
- La cartographie des projets éoliens en Charente arrêtés au 18 septembre 2024.

Une copie de ces consultations est annexée.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement 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*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son 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 complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles appartiennent à la commune d'AUSSAC-VADALLE pour les avoir acquises par suite des faits et actes suivants :

Les parcelles cadastrées A 281 et B 233

Pour les avoir acquises, avec d'autres, de Monsieur Michel ROSSI, plâtrier, demeurant à RUELLE-SUR-TOUVRE (16600), 32 rue du Pont Neuf, né à RUELLE-SUR-TOUVRE (16600) le 27 septembre 1941, époux de Madame Bernadette Simone FABER, suivant acte reçu par Maître Marie-Claude BERTRAND, alors Notaire à MONTIGNAC-CHARENTE, le 16 mars 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 le 25 avril 2000, volume 2000P, numéro 1845.

Les parcelles cadastrées B 33, 82 et 279

Pour les avoir acquises, avec d'autres, aux termes d'un arrêté de la mairie d'AUSSAC-VADALLE (Charente) portant constatation de biens présumés vacants en

date du 22 décembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 le 2 février 2015, volume 2015P, numéro 361.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :

La SARL dénommée CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR : juliette.chauviere@groupegarandeau.com

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

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

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

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

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

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES 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'adresse de son siège social.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET 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 Electronique 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'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

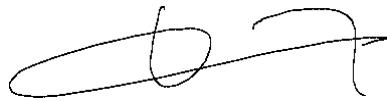
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

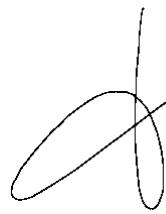
**M. LIOT Gérard
agissant en qualité
de représentant a
signé**

à LA BOIXE
le 20 juin 2025



**Mme CHAUVIERE
Juliette agissant en
qualité de représentant
a signé**

à LA BOIXE
le 20 juin 2025



**et le notaire Me
MILAN JULIEN a
signé**

à LA BOIXE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT JUIN

