

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BASSIN AUTERIVAIN
HAUTE-GARONNE**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2026

Nombre de membres			
dont le Conseil doit être composé	En exercice	Qui assistent à la séance	Qui ont pris part à la délibération
53	53	39	46

N° 2026-112

OBJET : Acquisition de trois terrains agricoles appartenant à Monsieur Pierre Pujol et à Monsieur Marc Pujol pour la création de l'aire fixe de grands passages de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais à Miremont

L'an deux mille vingt-six, le quinze septembre à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais, dûment convoqué en date du huit septembre, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil communautaire au siège de la communauté de communes, sous la présidence de Madame Cathy HOAREAU, Présidente.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames Aurélie BARTCZAK, Sandrine BARTHE MICALLEF, Martine BORDENAVE, Annabelle CAMOU, Laurence COQUILLAT, Monique COURBIERES, Monique DUPRAT, Nadia ESTANG, Emilie FREYCHE, Marie-Christine FOURNIÉ, Garance GREBEL, Cathy HOAREAU, Hélène JOACHIM, Cécile MARTIN-BENETTI, Audrey NOGUES, Geneviève PAUBERT, Viviane PAUBERT, Myriam PAULIGNAN, Sylvie SOUM, Marilyne TORRES, Marie-Claire TROUCHE, Joséphine ZAMPESE ;

Messieurs Alain BERNIERE, Jean-Claude BLANC, Dominique BLANCHOT, Olivier CARTE, Patrick CASTRO, Joël CAZAJUS, Serge DEJEAN, Claude DIDIER, Patrick FERNANDEZ, Gabriel GACH, Philippe GAZZERA, Julien GODEFROY, Richard HALUPNIZCAK, Stéphane LABIT, Jean-Louis REMY, Philippe ROBIN, Patrice SCAPIN ;

ABSENTS AVEC PROCURATION : Denis BEZIAT donne procuration à Richard HALUPNIZCAK, Corinne DEQUIVRE à Marie-Claire TROUCHE, Alain DURAND à Aurélie BARTCZAK, René MARCHAND à Philippe GAZZERA, Marie ROUGANIOU à Monique DUPRAT, Danielle TENZA à Gabriel GACH, Sébastien VINCINI à Cathy HOAREAU ;

ABSENTS EXCUSES : Jean-Michel BOUCHEZ, Karine DE BOISSIEU, Régis GRANGE, Eric OLIVEIRA ;

ABSENTS : Mathieu BERARD, Serge MARQUIER, René PACHER.

lesquels la majorité des membres en exercice.

Marilyne TORRES a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Louis REMY, Vice-président en charge de l'accueil et de l'habitat des citoyens gens du voyage, rappelle les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) de la Haute-Garonne 2025-2030 actuellement en vigueur qui s'imposent à la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais :

- création d'une aire fixe de grands passages de 4 hectares mutualisée avec la Communauté de Communes Cœur de Garonne et la Communauté de Communes du Volvestre.

- création d'une aire permanente d'accueil de 10 places-caravanes à Auterive pour les petits passages de citoyens gens du voyage,

- création de 10 places-caravanes en solutions d'ancrage (habitat adapté, terrain familial locatif, etc.) pour les citoyens gens du voyage sédentarisés.

Il rappelle également que le territoire du Bassin Auterivain est fortement impacté par les grands passages de citoyens gens du voyage depuis de nombreuses années et que l'absence d'équipement adapté favorise les tensions avec la population locale. Le non-respect des obligations fixées par le SDAHGV empêche en règle générale les communes du territoire de bénéficier de la procédure administrative d'expulsion forcée. Cette procédure permet de solliciter directement la Préfecture de la Haute-Garonne et d'obtenir le concours des forces de l'ordre pour procéder aux expulsions des occupants illicites sans avoir à obtenir une décision de justice.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais a décidé de porter un projet d'aire fixe de grands passages sur la commune de Miremont afin de pouvoir accueillir à terme convenablement les citoyens gens du voyage itinérants.

Une offre foncière a été identifiée pour ce projet au niveau du secteur « Pont de Clèche », à proximité du service intercommunal de collecte et de valorisation des déchets.

La Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais est actuellement propriétaire de 6 parcelles pour un total de 17 845 m² sur un objectif à atteindre d'environ 4,9 hectares. Dix terrains agricoles doivent ainsi être acquis par la collectivité auprès de quatre propriétaires fonciers différents afin d'être intégrés au projet d'aire fixe de grands passages. Une phase de négociation foncière a été lancée officiellement en mars 2025 et c'est dans ce cadre que la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais s'est rapprochée de Monsieur Pierre Pujol et de Monsieur Marc Pujol pour acheter trois terrains agricoles leur appartenant.

Le premier terrain figurant au cadastre sous la référence n°C73 à Miremont est d'une superficie de 2 870 m². Le second terrain figurant au cadastre sous la référence n°C74 à Miremont est d'une superficie de 3 500 m². Le troisième terrain figurant au cadastre sous la

référence n°C75 à Miremont est d'une superficie de 1 800 m². Ces trois terrains sont tous classés en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme de Miremont. Comme les autres terrains agricoles identifiés pour accueillir le projet, ils sont situés à proximité de la route départementale n°820 (axe Toulouse-Pamiers) et d'un rond-point permettant une desserte sécurisée pour les futurs utilisateurs.

L'acquisition de ces parcelles doit permettre à la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais de pouvoir passer en phase opérationnelle (phase 1) de réalisation de cet équipement d'intérêt général.

Après négociation, les différentes parties ont convenu d'un prix d'acquisition de 5,00 € le m² soit 40 850,00 € (8 170 m² * 5,00 €). L'avis de France Domaine n'est pas requis puisque cette acquisition est inférieure à 180 000,00 €.

Le montant convenu est attractif pour Monsieur Pierre Pujol et Monsieur Marc Pujol puisqu'il est supérieur aux prix pratiqués sur le marché foncier agricole local (entre 1,00 € et 1,50 € le m² en 2025 d'après la SAFER Occitanie).

Monsieur le Vice-président précise qu'un bail rural existe sur ces trois terrains agricoles liant Monsieur Pierre Pujol et Monsieur Marc Pujol à la société civile d'exploitation agricole (SCEA) Gambazza. Un bail rural qui doit être résilié en raison de la vente et de l'acquisition de ces trois terrains. Il est donc nécessaire pour la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais d'indemniser la SCEA Gambazza au titre de la résiliation du bail rural. Ceci conformément au protocole d'indemnisation des exploitants agricoles qui a été conclu en 2012 entre la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne. Un protocole d'indemnisation de la SCEA Gambazza évincée par la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais pour la création de l'aire fixe de grands passages à Miremont a donc été formalisé. Ledit document contient :

- le montant total de l'indemnité d'éviction à payer à la SCEA Gambazza soit 7 263,78 €.
- une clause validée par Monsieur Serge Baurens, ancien Président de la collectivité : « il est demandé, lorsque l'aire fixe sera en place, que des travaux complémentaires soient réalisés afin que le chemin d'accès à la ferme puisse être fermé par une barrière ou un portail ».

Les travaux mentionnés dans le protocole d'indemnisation ainsi que les frais d'acte et assimilés sont portés à la charge exclusive de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais en tant qu'acquéreur des trois terrains agricoles.

Monsieur le Vice-président précise que les crédits nécessaires pour faire face à cette dépense ont été prévus au budget primitif 2026, en section d'investissement.

L'élaboration de l'acte de vente qui est fourni en annexe a été confiée à Maître Nicolas Durand, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Pourciel et Associés » à Venerque.

Considérant l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Communautaire

APPROUVE l'acquisition d'un premier terrain agricole de 2 870 m², parcelle cadastrée n°C73 à Miremont, au prix de 5,00 € le m² soit 14 350,00 € sans compter les frais d'acte et assimilés, au bénéfice de Monsieur Pierre Pujol et de Monsieur Marc Pujol et pour la création de l'aire fixe de grands passages à Miremont,

APPROUVE l'acquisition d'un second terrain agricole de 3 500 m², parcelle cadastrée n°C74 à Miremont, au prix de 5,00 € le m² soit 17 500,00 € sans compter les frais d'acte et assimilés, au bénéfice de Monsieur Pierre Pujol et de Monsieur Marc Pujol et pour la création de l'aire fixe de grands passages à Miremont,

APPROUVE l'acquisition d'un troisième terrain agricole de 1 800 m², parcelle cadastrée n°C75 à Miremont, au prix de 5,00 € le m² soit 9 000,00 € sans compter les frais d'acte et assimilés, au bénéfice de Monsieur Pierre Pujol et de Monsieur Marc Pujol et pour la création de l'aire fixe de grands passages à Miremont,

APPROUVE le protocole d'indemnisation de la SCEA Gambazza évincée par la Communauté de Communes du Bassin Auterivain Haut-Garonnais pour la création de l'aire fixe de grands passages à Miremont et notamment le versement d'une indemnité d'éviction au bénéfice de la SCEA Gambazza de 7 263,78 €,

CONFIRME l'inscription de la dépense au budget primitif 2026, section d'investissement,

AUTORISE Madame la Présidente à signer l'acte de vente et tous les documents y afférents,

AUTORISE Madame la Présidente à signer le protocole d'indemnisation de la SCEA Gambazza évincée.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Par délégation de la Présidente,
Valérie SAINT-MARTIN,
Directrice générale des services



DOSSIER : Cts PUJOL/CCBA
NATURE : Vente de parcelle de terre
DATE :
REFERENCE : ND / EA

Acte N° 116327
Dossier N° 2026000924

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

**A VENERQUE (31810), 3 rue de la Charlette, Parc de la Tuilerie, au siège
de l'office notarial,**

Maître Nicolas DURAND soussigné, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée 'POURCIEL & Associés' titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 31032 et dont le siège social est à VENERQUE (31810), 3 rue de la Charlette, Parc de la Tuilerie,

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

VENTE DE TERRAIN RURAL

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1 - Monsieur Pierre Norbert **PUJOL**, retraité, demeurant à ROSIERES (81400), 50, chemin de Saint Jean,

Né à MIREMONT (31190), le 21 mars 1942.

Epoux de Madame Andrée Alberte Germaine DARSEES,

Marié à la mairie de LATRONQUIERE (46210), le 1er juillet 1969.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Monsieur Marc André Michel **PUJOL**, agent d'atelier, demeurant à PAMPELONNE (81190), 1369, route de Teillet,
Né à FIGEAC (46100), le 1er septembre 1971.
Epoux de Madame Nathalie Julie PITARCH,
Marié à la mairie de MONESTIÉS (81640), le 9 août 2003.
Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « VENDEUR ».

Agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS, collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de la Haute-Garonne, ayant son siège à AUTERIVE (31190), Route départementale n°820, Zone Industrielle Robert Lavigne, identifiée sous le numéro SIREN 200 068 807.

Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».

INTERVENANT

PRENEUR EN PLACE

Madame Hedwig Barbara **SCHMIDT**, agricultrice, demeurant à MIREMONT (31190), "Le Paoulétou",
Née à MARKTBREIT (ALLEMAGNE), le 20 mars 1962.
Veuve de Monsieur Jean-Claude Fernand **GAMBAZZA**, et non remariée.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité allemande.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.
Mademoiselle Christine Sylvie **GAMBAZZA**, étudiante, demeurant à LA TESTE-DE-BUCH (33164), 78 rue Notre Dame des Monts,
Née à TOULOUSE (31000), le 17 octobre 1987.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur Philippe Angel Victor **GAMBAZZA**, exploitant agricole, demeurant à AUTERIVE (31190), le Prieur,
Né à TOULOUSE (31000), le 26 février 1989.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

EXPLOITANT

La société dénommée **SCEA GAMBAZZA**, Société civile d'exploitation agricole au capital de 252 000, ayant son siège social à AUTERIVE (31190), lieudit "Le Prieur", identifiée au SIREN sous le numéro 882370679 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommés le « PRENEUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION - HABILITATION

- Monsieur Pierre **PUJOL** est ici présent.

- Monsieur Marc **PUJOL** est ici présent.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS est représentée par Madame Cathy HOAREAU,

AGISSANT :

- en sa dite qualité de Présidente de ladite communauté;

- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil de la Communauté de communes suivant délibération en date du 15 septembre 2026 devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la collectivité territoriale et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le .

Une copie conforme de cette délibération est ci annexée.

Etant précisé que Madame Cathy **HOAREAU** affirme qu'elle n'a reçu du représentant de l'Etat aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif pendant le délai de DEUX (2) mois prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales.

- Madame Hedwig **SCHMIDT**, non présente, est ici représentée par Madame Estelle AMBELIDIEFF, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à VENERQUE, 3 rue de la Charlette, Parc de la Tuilerie, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date des 17 et 21 août 2026 dont la copie est ci-annexée.

- Mademoiselle Christine **GAMBAZZA**, non présente, est ici représentée par Madame Estelle AMBELIDIEFF, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à VENERQUE, 3 rue de la Charlette, Parc de la Tuilerie, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date des 17 et 21 août 2026 dont la copie est ci-annexée.

- Monsieur Philippe **GAMBAZZA**, non présent, est ici représenté par Madame Estelle AMBELIDIEFF, collaboratrice en l'Office, domiciliée professionnellement à VENERQUE, 3 rue de la Charlette, Parc de la Tuilerie, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date des 17 et 21 août 2026 dont la copie est ci-annexée.

- La société **SCEA GAMBAZZA** est ici représentée par Monsieur Philippe Angel Victor **GAMBAZZA**, gérant de la société SCEA GAMBAZZA, domicilié à AUTERIVE (31190), le Prieur,

Ayant en cette qualité tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Monsieur GAMBAZZA lui-même représenté par Madame AMBELIDIEFF, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu de la délégation de pouvoirs ci-annexée en date des 17 et 21 août 2026.

DISPENSE D'AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité administrative compétente ou dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil, à savoir 180.000 € à ce jour.

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.

DESIGNATION

Sur la commune de MIREMONT (31190), CLECHE, Un terrain agricole.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
C	73	CLECHE	Terres	0	28	70
C	74	CLECHE	Terres	0	35	00
C	75	CLECHE	Terres	0	18	00
<u>Contenance Totale :</u>				0ha 81a 70ca		

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.

ACCES AU BIEN VENDU

Il est ici précisé concernant le BIEN vendu :

- qu'il n'est pas enclavé ;
- que son accès s'effectue par un chemin existant depuis de très nombreuses années, sans avoir été constitué en droit, tel qu'il figure en pointillés sur le plan cadastral ci-annexé.

PLAN

Une copie du plan cadastral du BIEN ci-dessus désigné est ci-annexée.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu :

- par Monsieur Pierre PUJOL à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.
- par Monsieur Marc PUJOL à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS pour la totalité en pleine propriété.

DESTINATION - USAGE - AFFECTATION

DESTINATION DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est à destination de terrain.

USAGE ACTUEL PAR LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare que l'usage actuel du BIEN est conforme à sa destination.

USAGE FUTUR PAR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare vouloir conserver le même usage.

EFFET RELATIF

- Attestation de propriété de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 16 avril 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 16 avril 1974, volume 1375 numéro 1.

- Acquisition de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 21 mai 1976, volume 1609 numéro 19.

- Donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 22 juin 1976, volume 1619 numéro 9.

- Extinction d'usufruit par suite du décès de Madame Marie Antoinette LAFONT survenu à MIREMONT le 10 octobre 1998

- Donation aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 14 janvier 2000 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 2 mars 2000, volume 2000 P numéro 1382.

- Extinction d'usufruit par suite du décès de Monsieur Augustin PUJOL survenu à MURET le 8 mai 2025

- Attestation de propriété de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DURAND, notaire à VENERQUE (31810), le 1^{er} décembre 2026. Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de MURET.

AUTRES OPERATIONS A PUBLIER

RESILIATION DE BAIL RURAL

Aux présentes, sont à l'instant intervenus :

- Monsieur Pierre PUJOL - Monsieur Marc PUJOL et Madame AMBELIDIEFF, agissant au nom et pour le compte de Madame Hedwig SCHMIDT Mademoiselle Christine GAMBAZZA Monsieur Philippe GAMBAZZA la société SCEA GAMBAZZA PRENEUR en place et exploitant, titulaire d'un bail rural sur les biens objet de la présente vente, lesquels déclarent :

- que le BIEN fait l'objet d'un bail rural suivant acte reçu par Maître Jacques POURCIEL, notaire à VENERQUE, le 14 janvier 2000, publié le 2 mars 2000, volume 2000 P n°1386, d'une durée de 18 ans, ayant commencé à courir le 1er janvier 2000, moyennant un fermage annuel initial de TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (3 368,36 €) payable annuellement.

Depuis la fin de ce bail, aucune des parties n'ayant manifesté son intention d'y mettre un terme, il s'est renouvelé pour une période de 9 ans.

Ce bail a été consenti par Messieurs Agustin et Pierre PUJOL, à :

Monsieur Jean Claude Fernand GAMBAZZA, agriculteur, époux de Madame Hedwig Barbara SCHMIDT.

Né à MIREMONT le 27 janvier 1959.

Monsieur Jean Claude GAMBAZZA est décédé à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS le 25 février 2020.

En laissant pour recueillir sa succession :

- Madame SCHMIDT, sus-nommée, son épouse survivante,
- Madame Christine GAMBAZZA et Monsieur Philippe GAMBAZZA, sus-nommés, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Par suite de ce décès, le bail s'est transféré sur la tête des héritiers du preneur, Monsieur Jean Claude GAMBAZZA.

Le bien objet des présentes a été mis à disposition de la SCEA GAMBAZZA qui l'exploite depuis le décès de Monsieur Jean Claude GAMBAZZA.

Par conséquent, le VENDEUR, les ayants-droit du PRENEUR, et l'exploitant sont intervenus aux présentes à l'effet de :

- résilier purement et simplement ledit bail rural à compter de ce jour, sur la totalité des biens objet des présentes ; ledit bail se poursuivant sur les autres parcelles.

La présente résiliation a lieu moyennant une indemnité de SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (7 263,78 €) à la charge de l'ACQUEREUR pour tenir compte du préjudice subi par le PRENEUR en raison de la sortie des lieux avant la date normalement prévue par le bail.

Par ailleurs, l'ACQUEREUR s'est obligé envers le PRENEUR, aux termes

d'un protocole d'accord, à réaliser des travaux pour que le chemin d'accès à la ferme du PRENEUR soit fermé par une barrière ou un portail. Ces travaux devront être réalisés en même temps que la réalisation de l'aire d'accueil devant être créée sur le terrain.

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière, le montant cumulé des loyers afférents à la période restant à courir et, s'il y a lieu, de l'indemnité de résiliation est évalué à la somme de sept mille deux cent soixante-trois euros et soixante-dix-huit centimes (7 263,78 €).

Les conditions et conséquences de cette résiliation sont plus amplement développées dans la seconde partie du présent acte.

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 du BIEN vendu à compter de ce jour.

Le BIEN acquis fera partie du domaine privé de la collectivité ainsi que le reconnaît son représentant es qualités.

L'ACQUEREUR en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation en aura la jouissance par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation suite à la résiliation du bail ci-dessus et à la libération des lieux par le PRENEUR.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUARANTE MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (40 850,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D. 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales (Rubrique 5113) portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le VENDEUR, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'ACQUEREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'ACQUEREUR s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que le paiement du prix de vente ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans un délai d'UN (1) mois à compter de la réception des pièces ci-après listées.

A cet effet, le notaire remettra dans les plus brefs délais au comptable public de l'ACQUEREUR avec copie de la délibération autorisant la vente, les pièces suivantes, savoir :

- une copie authentique des présentes avec les annexes avec mention de l'inscription au fichier immobilier ;

- le décompte en principal et intérêt des sommes dues par l'ACQUEREUR.

A réception du paiement par le comptable public, le notaire soussigné règlera cette somme par virement bancaire au compte de l'ACQUEREUR.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR envers le VENDEUR à l'égard du prix de vente.

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

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste 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.

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.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code,

° **Monsieur Pierre PUJOL déclare :**

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : CASTRES, 4 avenue Charles de Gaulle

- que le BIEN vendu sis à MIREMONT (31190), lieudit : CLECHE lui appartient :

1-partie de C 74, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Michel PUJOL décédé à MIREMONT le 30 décembre 1973, ainsi constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 16 avril 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 16 avril 1974, volume 1375 numéro 1.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de 17 000 francs, soit une contre valeur à DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET SOIXANTE-TROIS CENTIMES (2 591,63 €).

Il est ici précisé que le prix lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe « EFFET RELATIF », concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

2-partie de C 74, pour l'avoir acquis pour un montant de 24 000 francs, soit une contre valeur à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (3 658,78 €), aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 21 mai 1976, volume 1609 numéro 19.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur déclarée du bien, lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe « EFFET RELATIF », concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

3-partie de C 74 et C 73, pour l'avoir reçu pour un montant de 412 300 francs, soit une contre valeur à SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES (62 854,73 €), aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 22 juin 1976, volume 1619 numéro 9.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur déclarée du bien, lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe « EFFET RELATIF », concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

4-partie de C 75, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Augustin PUJOL décédé à MURET le 8 mai 2025, ainsi constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DURAND, notaire à VENERQUE (31810) le 1er décembre 2026. Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de MURET.

Il est précisé que la valeur de ce bien, déclarée dans la déclaration de succession, était alors de NEUF MILLE EUROS (9 000,00 €).

Il est ici précisé que le prix ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet, en cas de revente d'immeubles échangés dans le cadre d'opérations de remembrement mentionnées à l'article 1055 du Code général des impôts, d'opérations effectuées conformément aux articles L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du Code rural et de la pêche maritime, la plus-value est calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel ou de la partie constitutive la plus ancienne dans les cas de vente de lots remembrés conformément aux dispositions de l'article 150 U, II-5° du Code général des impôts. Il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente mutation ne génère aucune plus-value quelconque.

De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente mutation.

Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG-III du Code général des impôts.

° **Monsieur Marc PUJOL déclare :**

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de : ALBI, 209 rue du Roc

- que le BIEN vendu sis à MIREMONT (31190), lieudit : CLECHE lui appartient pour l'avoir reçu pour un montant de 320 000 francs, soit une contre valeur à QUARANTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (48 783,69 €), aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 14 janvier 2000 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 2 mars 2000, volume 2000 P numéro 1382.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur déclarée du bien, lors de la précédente mutation, tel qu'indiqué dans le paragraphe « EFFET RELATIF », concernait d'autres biens en sus du bien, objet des présentes.

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers accompagné de l'éventuelle surtaxe prévue à l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la mutation et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée

ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;
- et que la plus-value résultant de la mutation sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend le BIEN vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

Le notaire soussigné rappelle au VENDEUR l'obligation qui lui incombe en application de l'article 170, 1° du Code général des impôts, de reporter sur sa déclaration annuelle d'ensemble des revenus (n° 2042 complémentaire ligne 3VZ), l'ensemble de ses revenus, bénéfices et charges pour l'année, et notamment le montant net imposable des plus-values réalisées sur la même période.

A ce titre, le VENDEUR se déclare parfaitement informé et reconnaît avoir reçu ce jour, une copie de la déclaration de plus-value afférente à la présente mutation.

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 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 sis à MIREMONT (31190), lieudit : CLECHE est un terrain nu non constructible.

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

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- et que les présentes ne donneront lieu à aucune perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

LIQUIDATION DES DROITS

La présente mutation ne donne lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE - MONTANT MINIMUM PERCU PAR MURET

Conformément à l'article 674 du Code général des impôts, les présentes sont soumises au minimum de perception de 25 euros.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE CONCERNANT LA RESILIATION DU BAIL RURAL

La contribution de sécurité immobilière sera liquidée au taux de 0,10 % de l'évaluation ci-dessus avec une perception minimale de 15 € conformément aux dispositions de l'article 881 K du Code général des impôts.

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 MURET, chargé de percevoir les droits de mutation, 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

De par sa qualité, 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 au présent acte.

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, le VENDEUR et l'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

CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation des présentes.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres et qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- 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 ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la

consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle.

CONCERNANT LES PERSONNES MORALES

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 :
- lors d'une assemblée générale en date du 15 septembre 2026, pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS, dont une copie est ci-annexée.

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.

EN CE QUI CONCERNE LES CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

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.

Il en est de même des servitudes apparentes et non apparentes.

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 ;
- ou si l'ACQUEREUR prouve que le VENDEUR avait connaissance d'informations, de procédures administratives, techniques, apparaissant comme essentielles pour l'utilisation du bien par le bénéficiaire ou pour sa destination

déclarée.

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.

DELIVRANCE DU BIEN

Il est ici déclaré par l'ACQUEREUR qu'il a visité le BIEN objet des présentes avec le VENDEUR ou son mandataire et qu'il en accepte la délivrance sans réserve contre le VENDEUR.

En effet, lors de cette visite il a pu s'assurer que :

- le VENDEUR avait bien quitté les lieux ;
- l'état du BIEN correspondait à ce qui avait été décrit lors de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare qu'à cette occasion il a pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

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 ou de la loi.

Et celle constituée suivant acte reçu par Maître Guillaume LORISSON, notaire à DIJON, le 5 décembre 2018, publié au bureau des hypothèques de MURET le 21 décembre 2018 volume 2018 P n°7914, dont une copie demeure ci-annexée.

Précision étant ici faite que l'accès au terrain objet des présentes s'effectue par un chemin existant depuis de très nombreuses années, sans avoir été constitué en droit, tel qu'il figure en pointillés sur le plan cadastral ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

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 en conservera la charge pour l'entière année.

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 LE BIEN

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 :

- Trois notes de renseignements d'urbanisme, délivrées le 23 juillet 2026

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.

AVERTISSEMENT - BIEN SITUÉ DANS UNE ZONE A

Le notaire soussigné rappelle aux parties que le BIEN est situé en zone agricole, dite « zone A », regroupant les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En conséquence, l'ACQUEREUR reconnaît être informé que conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.

L'ACQUEREUR déclare vouloir créer sur la parcelle objet des présentes, une aire de passage pour les gens du voyage.

La jurisprudence en vigueur indique qu'une aire de grand passage n'est pas soumise au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme car il n'y a pas d'installations ou de constructions pérennes et parce que l'occupation du site est temporaire. Les aires de grand passage sont susceptibles d'être occupées temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels. Elles sont inscrites dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage. Elles ne sont destinées qu'à l'accueil temporaire et non à l'installation de résidences mobiles. De ce fait, leur aménagement n'entre pas dans le champ des travaux soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER OCCITANIE,

territorialement compétente, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Une copie de cette notification ainsi que de l'avis de réception sont ci-annexées.

Par courrier sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil en date du 25 août 2026 dont une copie est ci-annexée, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural ;
- et que ces dispositions ont bien été observées.

DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Madame AMBELIDIEFF, agissant au nom et pour le compte de :

Madame Hedwig SCHMIDT, Mademoiselle Christine GAMBAZZA,
Monsieur Philippe GAMBAZZA,
PRENEUR,
Et la SCEA GAMBAZZA, EXPLOITANT,
Intervient aux présentes ès-qualités.

Laquelle ès-qualités, après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît :

- qu'ils étaient au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le VENDEUR, ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.
- qu'ils avaient dispensé le VENDEUR de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code rural et de la pêche maritime.
- et qu'ils avaient fait savoir qu'ils n'étaient pas acquéreurs dudit BIEN ;

Ils déclarent expressément réitérer leur affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN ne fait 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 le BIEN.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré, du chef des consorts PUJOL. Ledit état est annexé sous forme de copie aux présentes.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni un dossier de diagnostic technique, dont une copie est ci-annexée.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est ci-annexée.

CONTENU DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les constats, états et diagnostics constituant le dossier de diagnostic technique, établi le 24 juillet 2026, en considération de la nature des BIENS, de leur situation et de leur date de construction sont les suivants :

- l'état des risques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;

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 ERRIAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire ;

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

SPECIFICITES LIEES A LA NATURE DU BIEN VENDU

OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 134-16 du Code forestier, la présente mutation portant sur un terrain concerné par une obligation de débroussaillage en vertu des dispositions du Titre III du livre Ier de Code forestier, celle-ci est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain.

Le VENDEUR :

- informe le futur propriétaire de cette obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé le BIEN objet des présentes ;
- atteste avoir lui-même satisfait à cette obligation dans le respect des prescriptions légales et réglementaires, ce qui est confirmé par une copie de l'attestation sur l'honneur ci-annexée.

A cet effet, le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR les dispositions du Code forestier relative aux opérations de débroussaillage, ci-après littéralement rapportées :

Article L. 131-10

On entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.

Pour l'application des articles L. 341-1 et L. 341-10 du code de l'environnement et de l'article L. 621-32 du code du patrimoine, les travaux de débroussaillage sont considérés comme des travaux d'exploitation courante et d'entretien des fonds concernés qui ne sont pas soumis à autorisation ou à une obligation de déclaration, à l'exclusion des abattages d'arbres de haute tige en principe assujettis à autorisation pour lesquels des procédures d'autorisation simplifiées sont définies par décret.

Les travaux de débroussaillage menés en application des obligations prévues au présent titre constituent des travaux d'intérêt général de prévention des

risques d'incendie qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier les habitats naturels forestiers susceptibles d'abriter des espèces protégées. Un arrêté des ministres chargés de la forêt et de l'environnement précise les conditions d'exécution de ces obligations de débroussaillage, notamment leur articulation avec la protection de la faune et de la flore sauvages.

Lorsqu'il est fait obligation de débroussaillage, les coupes réalisées en application des arrêtés du représentant de l'Etat dans le département sont réputées autorisées au titre de l'article L. 124-5.

Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillage selon la nature des risques. Dans les territoires qui ne sont pas réputés particulièrement exposés aux risques d'incendie au sens de l'article L. 133-1, s'ils identifient des risques d'incendie dans des zones de leurs communes qui ne sont pas couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendies de forêt prévu à l'article L. 131-17 ou dont des bois et forêts ne sont pas classés à risque d'incendie au sens de l'article L. 132-1, les maires ou les présidents des établissements publics de coopération intercommunale les indiquent au représentant de l'Etat dans le département.

Article L. 131-11

Dans des zones particulièrement exposées aux incendies, situées hors des territoires exposés aux risques d'incendie mentionnés aux chapitres II à IV du présent titre, le représentant de l'Etat dans le département peut, indépendamment des pouvoirs du maire, décider qu'il sera pourvu au débroussaillage d'office aux frais du propriétaire, faute pour ce dernier ou pour les occupants de son chef de débroussailler son terrain jusqu'à une distance maximum de 50 mètres des constructions, chantiers et installations de toute nature lui appartenant.

Lorsque la nature de la fréquentation ou de l'occupation d'un bâtiment d'habitation justifie des précautions particulières pour la protection des vies humaines, il peut en outre rendre obligatoire le débroussaillage sur les fonds voisins jusqu'à une distance de 50 mètres de l'habitation et, éventuellement, y pourvoir d'office aux frais du propriétaire de cette habitation.

Article L. 131-12

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application des articles L. 131-11, L. 134-6 et L. 134-10 à L. 134-12, une obligation de débroussaillage qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire, ou l'occupant, des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge ou par celui à qui ce dernier a donné son accord écrit ou tacite pour les effectuer en application de l'article L. 131-14. Il peut réaliser lui-même ces travaux.

En cas de refus d'accès à sa propriété, l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé est mise à sa charge.

Article L. 131-13

Sous réserve des dispositions de l'article L. 134-14, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillage appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Article L. 131-14

L'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les syndicats mixtes, les services locaux de l'Office national des forêts, les services des centres régionaux de la propriété forestière, les associations syndicales autorisées mentionnées aux articles L. 132-2 et L. 133-1-1, les gestionnaires d'infrastructures publiques ou les entreprises ayant une délégation de service public ont la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, avec l'accord écrit ou tacite des propriétaires, les actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prescrites en application des articles L. 131-18, L. 134-5, L. 134-6, L. 134-10 et L. 134-12. L'accord écrit ou tacite est recueilli dans des conditions définies par décret.

Dans ces cas, ils se font rembourser, par les propriétaires concernés, les frais de travaux et les frais annexes associés à la prise en charge des actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé.

Article L. 131-15

Le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent titre peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

Article L. 131-16

Lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le gestionnaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1240 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le gestionnaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées devant le tribunal judiciaire.

L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit pour le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L. 341-3.

Article L. 131-16-1

Les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant du présent titre sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

Un décret définit les modalités de mise en œuvre du présent article.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant l'immeuble sis à MIREMONT (31190), lieudit : CLECHE :

I – Concernant Monsieur Pierre PUJOL

1°) Parcelle C n°74

a/- ORIGINAIREMENT, cette parcelle avait été acquise par :

- Monsieur Pierre Jean LAFONT, propriétaire agriculteur, demeurant à MIREMONT, célibataire.

Né à MIREMONT le 12 mars 1902.

A concurrence de moitié indivise,

- et Monsieur Michel Aubin PUJOL, retraité, et Madame Marie Antoinette

LAFONT, sans profession, son épouse, demeurant à MIREMONT.

Nés, le mari à MIGLOS le 22 novembre 1897, et l'épouse à MIREMONT le 5 avril 1900.

A concurrence de la moitié indivise, pour le compte de la communauté,

De :

Madame Marguerite Jeanne DUFFAUD, sans profession, demeurant à TOULOUSE, veuve de Monsieur Hyacinthe Auguste MALLEBAY LAPERUSE, non remariée.

Née à CASTRES le 10 août 1894.

Suivant acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE, le 16 avril 1966.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de ce contrat a été publiée au bureau des hypothèques de MURET le 8 juin 1966 volume 574 n°12.

b/- Monsieur Michel PUJOL, sus-nommé,

Est décédé à MIREMONT le 30 décembre 1973,

En laissant pour recueillir sa succession :

- Madame LAFONT, sus-nommée, son épouse survivante,

Commune en biens réduits aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Auguste POURCIEL, notaire à VENERQUE, le 16 mars 1930,

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du code civil.

- et pour seuls présomptifs héritiers à concurrence de moitié chacun, sauf les droits du conjoint survivant, comme issus de son union avec ce dernier :

*Monsieur Augustin Honoré PUJOL, militaire de carrière, demeurant à LEVALLOIS PERRET, célibataire.

Né à MIREMONT le 21 mars 1932.

*et Monsieur Pierre PUJOL, sus-nommé,

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE, le 17 janvier 1974.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 16 avril 1974.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 16 avril 1974, volume 1375 numéro 1.

c/- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976.

Monsieur Pierre LAFONT, sus-nommé,

A vendu à :

Messieurs Augustin et Pierre PUJOL, sus-nommés,

La moitié indivise lui appartenant dans ladite parcelle.

Cette acquisition a été consentie avec d'autres biens, moyennant le prix de VINGT-QUATRE MILLE FRANCS (24 000 francs), soit une contre-valeur à TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (3 658,78 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 21 mai 1976, volume 1609 numéro 19.

d/- Et pour lui avoir été attribué, en indivision avec son frère, Monsieur Auguste PUJOL, sus-nommé, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 24 avril 1976.

Cet acte contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Madame Marie Antoinette LAFONT, sus-nommée,

A ses deux fils issus de son union avec son époux prédécédé :

Messieurs Augustin et Pierre PUJOL.

Ses enfants et présomptifs héritiers, qui ont accepté audit acte ;

De divers immeubles leur appartenant ;

2ent - Et partage entre les donataires des biens donnés.

La donation a pu recevoir son entière exécution, les donateurs n'ayant pas laissé d'autre héritier réservataire que les donataires.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 22 juin 1976, volume 1619 numéro 9.

Précision étant ici faite que la donatrice est décédée à MIREMONT le 10 octobre 1998.

2°) Parcelle C n°73

Par suite de l'attribution indivise qui lui en a été faite aux termes de la donation-partage du 24 avril 1976, sus-relatée,

Puis du décès de Madame Marie Antoinette LAFONT, sus-relaté.

3°) Parcelle C n°75

Pour l'avoir recueillie dans la succession de :

Monsieur Augustin PUJOL, sus-nommé,

Décédé à MURET (31600), le 8 mai 2025.

En laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'héritier ayant droit à une réserve légale :

Monsieur Pierre PUJOL, sus-nommé,

Son frère.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Anne CARLES-BARRY, notaire à VENERQUE (31810) le 28 juillet 2025.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DURAND, notaire à VENERQUE (31810), le 1er décembre 2026.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de MURET.

II – Concernant Monsieur Marc PUJOL

Ces parcelles appartiennent à Monsieur Marc PUJOL au moyen de la donation entre vifs qui lui en a été faite à concurrence de moitié indivise, par :

Monsieur Augustin PUJOL, sus-nommé,

Et qu'il a acceptée, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques POURCIEL, notaire à VENERQUE (31810), le 14 janvier 2000.

Aux termes de cet acte, le donateur a fait réserve expresse à son profit et jusqu'à son décès, de l'usufruit des biens donnés.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MURET, le 2 mars 2000, volume 2000 P numéro 1382.

Précision étant ici faite que l'usufruit profitant au donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Augustin PUJOL survenu à MURET le 8 mai 2025.

L'origine du chef de Monsieur Augustin PUJOL est sus-relatée.

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

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.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 pourraient 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

Le notaire soussigné est dispensé expressément par l'ACQUEREUR de lui délivrer la copie authentique du présent acte revêtu des mentions de publication, cependant il s'engage à lui délivrer à première demande une copie authentique papier.

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 ADNOV 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 d'ADNOV.

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 effectué 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 entête des présentes.

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

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées 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.

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.