



PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
COMMUNE DE VIAS/CORIM ASSOCIES
PARCELLES SECTION CX N°120-121

PV/PV/
100278501

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le

**A VIAS (Hérault), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Patrice VERNAZOBRES, Notaire Associé membre de la Société Civile
Professionnelle «Patrice VERNAZOBRES et David CONSANI, notaires
associés», titulaire d'un Office Notarial à VIAS, 24, avenue d'Agde, identifié
sous le numéro CRPCEN 34046,**

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE UNILATERALE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **COMMUNE DE VIAS**, personne morale de droit public, située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à VIAS (34450), 6 place des Arènes, identifiée au SIREN sous le numéro 213403322.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **CORIM ASSOCIES**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000000,00 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 1475 Avenue Albert

3d 19/1

Einstein Immeuble Le Cristal, identifiée au SIREN sous le numéro 808 264 410 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée COMMUNE DE VIAS vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée CORIM ASSOCIES fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques 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.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE VIAS est représentée à l'acte par Me Jordan DARTIER, agissant en qualité de Maire de la Commune de VIAS.

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du XXXX télétransmise à la préfecture le XXXXX, dont une ampliation est annexée.

Annexe n°1 – Délibération Municipale

Il déclare :

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

- La Société dénommée CORIM ASSOCIES est représentée à l'acte par Monsieur Patrice BOUDET en qualité de co-gérant de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts de la société

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, les présentes ont été précédées de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat délivré à la date du 18 juin 2025.

Annexe n°2 – Avis des domaines

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 PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE 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 PROMETTANT 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 du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE 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 PROMETTANT 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.

EXPOSE PREALABLE

Projet de construction du BENEFICIAIRE

Sur l'immeuble ci-après désigné que le BENEFICIAIRE envisage d'acquérir, ce dernier souhaite réaliser, soit par lui-même, soit par toute personne physique ou morale qu'il se substituerait et **qui conserverait la qualité de Maître de l'Ouvrage**, un programme immobilier à usage d'habitation tel que désigné au paragraphe "conditions suspensives", sous réserve de l'obtention des autorisations de construire nécessaires devenue définitives.

CECI EXPOSE, Les parties se sont donc rapprochées et ont arrêté entre elles et convenu ce qui suit:

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

LE PROMETTANT prend l'engagement irrévocable de vendre au BENEFICIAIRE le bien ci-après désigné pendant la durée ci-dessous convenue.

LE PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit ou ayants cause même incapables qui seront tenus solidairement en cas de pluralité.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il lui conviendra, et sous réserve des dispositions du paragraphe 'SUBSTITUTION' ci-dessus.

Il est expressément convenu que, faute par LE BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition dans les formes et délais fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue. LE PROMETTANT recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

INTERDICTIONS POUR LE PROMETTANT

Jusqu'à la réalisation des présentes en la forme authentique, le PROMETTANT s'interdit :

- de conférer tout droit réel ou personnel, ou toute charge quelconque sur l'IMMEUBLE,
- de l'aliéner au profit de toute autre personne, quels que soient les avantages qu'il pourrait en retirer, ou de procéder à son échange sous réserve de ce qui est prévu ci-après,
- de consentir tout bail, même précaire, toute location ou prorogation de bail, ou droit d'occupation à quelque titre que ce soit autre que la mise à disposition anticipée ci-après.
- d'apporter des modifications à l'IMMEUBLE susceptibles d'en changer la nature ou de le déprécier, ou d'y faire des travaux jusqu'à la réalisation des présentes, l'IMMEUBLE devant être livré dans son état actuel, sauf autorisation préalable expresse du BENEFICIAIRE.

Force Exécutoire de la Promesse

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le PROMETTANT ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN.

- Toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT pendant le temps laissé au BENEFICIAIRE pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique, le BENEFICIAIRE pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution, nonobstant, dans les deux hypothèses, tous dommages-intérêts.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai de **TRENTE (30) mois à compter de la signature des présentes.**

La réalisation de la présente promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais dans le délai ci-dessus.

L'acte authentique de vente sera reçu par **Maître VERNAZOBRES, notaire à VIAS (34450)**.

DESIGNATION

A VIAS (HÉRAULT) (34450), Métairie.

Deux parcelles de terre en nature de champ

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CX	120	Métairie	01 ha 07 a 03 ca
CX	121	Métairie	00 ha 14 a 77 ca

Total surface : 01 ha 21 a 80 ca

Tel que cet immeuble 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 et tel qu'il figure sur le plan **demeuré ci-annexé**.

Annexe n°3 – Plan cadastral

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas situé dans un lotissement.

BORNAGE

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, le BENEFICIAIRE ayant l'intention de construire sur le terrain un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

Le BENEFICIAIRE disposera de la faculté d'en réaliser un à ses frais exclusifs s'il le souhaite.

TRAVAUX A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT déclare que les parcelles objet des présentes sont traversées par une ligne haute tension HTA telle que son emprise figure sur le plan ci-annexé.

Annexe n°4 – Plan ligne HTA

Le BENEFICIAIRE s'engage à réaliser les travaux d'enfouissement de cette ligne sur le domaine public en limite Est des parcelles objet des présentes et à financer à ses frais l'adaptation du transformateur électrique afin de desservir les constructions à venir.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que les parcelles sont des terrains nus.

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il destine le bien à la construction d'un immeuble collectif à usage d'habitation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous encombrants s'il y a lieu.

L'acquisition par le BENEFICIAIRE d'un bien libre de toute location ou occupation quelconque et débarrassé des objets meublants est une condition essentielle et déterminante au consentement du BENEFICIAIRE.

OCCUPATION ANTERIEURE

Le **PROMETTANT** déclare que le BIEN est actuellement libre de toute occupation ou location de personne et qu'il n'a jamais délivré de congé à un locataire.

PRIX – PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3.600.00,00 EUR)**

Lequel prix a été fixé sur une base de **quatre-cent euros (400,00EUR)/m2 de surface de plancher** obtenue par le permis de construire.

Ce prix est révisable à la hausse ou à la baisse afin de mettre en concordance le prix de vente avec le nombre de m2 de surface de plancher autorisé par le permis de construire.

A cet effet il sera établi un avenant aux présentes dès l'obtention du permis de construire purgé de tous les délais de recours et de retrait.

Le prix numéraire sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION – DISPENSE DE VERSEMENT

Le PROMETTANT dispense expressément le BENEFICIAIRE de verser une indemnité d'immobilisation.

FISCALITE

1°) Régime d'imposition :

Pour la perception des droits, le PROMETTANT déclare :

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

De son côté, le BENEFICIAIRE déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique ;

- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans à compter de la signature de l'acte authentique, un ou plusieurs immeubles collectifs, dans les conditions prévues par l'article 1594-0 G A III du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise :

- Ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée

- sera soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts.

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

2°) Imposition au titre des plus-values:

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.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

1°) Conditions suspensives stipulées au profit du BENEFCIAIRE seul, auxquelles celui-ci pourra toujours renoncer :

- **Origine de propriété**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- **Situation hypothécaire**

Que, en présence de charges hypothécaires ou de créances garanties par la loi, la somme due par le PROMETTANT pour obtenir l'accord de mainlevée des inscriptions soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- **Urbanisme**

Que les documents d'urbanisme ne révèlent aucun projet ou servitudes de nature à déprécier la valeur du BIEN. Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière.

Que les règles d'urbanisme édictées par le Plan d'Occupation des Sols ou le PLU en cours ne soient pas modifiées, sauf si les modifications ne concernent pas le bien objet des présentes ou n'en restreignent pas la constructibilité.

Le PROMETTANT autorise le BENEFCIAIRE à déposer toute demande de certificat d'urbanisme en son nom ou celui de son (ou ses) substitué(s) ainsi que toute demande de modification du parcellaire cadastral.

- **Servitudes**

Que le BIEN ne soit grevé d'aucune servitude conventionnelle susceptible soit d'en déprécier la valeur soit d'empêcher la réalisation de l'opération de construction envisagée par le BENEFCIAIRE ou de la rendre plus onéreuse.

- **Permis de construire**

Que le BENEFCIAIRE obtienne au plus tard avant l'expiration du délai de la présente promesse susvisé, un permis de construire pour l'édification d'un **programme immobilier d'habitation d'une surface plancher minimum d'environ 9000m² sur les parcelles objets des présentes, et pour environ 151 logements dont 75 logements aidés et 76 logements libres et intermédiaires.**

Etant ici précisé que la proportion de logements aidés sera de cinquante pour cent (50%) par rapport aux logements libres ou intermédiaires.

Etant ici précisé que l'arrêté de permis de construire ne deviendra définitif qu'après le délai de recours des tiers purgé, et qu'après expiration des délais de retrait et de déféré.

L'obtention de l'arrêté de permis de construire résultera de la notification expresse prévue à l'article R 424.10 du Code de l'Urbanisme.

De son côté, le PROMETTANT s'oblige à apporter son concours le plus large pour favoriser cette obtention, s'obligeant en outre à produire à l'Administration, toutes autorisations à cet effet.

Le PROMETTANT autorise le BENEFICIAIRE à déposer toute demande de permis de construire en son nom ou celui de son (ou ses) substitué(s).

Par ailleurs, dans le cas où les services d'instruction des demandes de permis de construire exigeraient soit la production de documents exceptionnels tels que rapport géologique, recherche de fouilles archéologiques, étude d'impact, etc., soit des avis d'architectes conseils ou Architecte des Bâtiments de France, la présente promesse serait automatiquement prorogée de 80 jours

- **Recours des tiers – Affichage**

Que l'arrêté de permis de construire n'ait fait l'objet d'aucun recours des tiers tant gracieux que contentieux ou hiérarchique ou d'opposition de la part d'un tiers susceptible de conduire à un sursis à exécuter l'ouvrage ou à l'annulation du permis, à l'intérieur du délai qui leur est imparti à cet effet.

L'affichage de l'arrêté de permis de construire devra être effectué à la diligence du BENEFICIAIRE ou de son substitué. Le BENEFICIAIRE s'engage à faire procéder à cet affichage au plus tard dans le délai de DIX (10) jours de la date à laquelle il aura reçu l'arrêté. L'affichage sur le terrain, sera constaté par un acte d'huissier, aux frais du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT s'engageant à prêter son concours pour l'affichage sur le terrain.

- **Retrait administratif - déféré**

Que l'arrêté de permis de construire valant démolition n'ait fait l'objet d'aucun retrait administratif susceptible de conduire à l'annulation de l'arrêté, à l'intérieur du délai de trois mois après l'arrêté, qui leur est imparti à cet effet.

- **Taxes - PUP**

Que le ou les arrêtés de permis de construire ne soient assujettis à aucune autre taxe que la taxe d'aménagement, la PFAC et la taxe de redevance d'archéologie préventive. Le permis ne devra pas être soumis non plus à une taxe d'aménagement majorée, ni à un PUP.

- **Analyse du sol**

Que le BENEFICIAIRE effectue à ses frais un rapport par exécution de sondages du terrain confirmant la possibilité d'effectuer des fondations classiques de types superficielles par semelles filantes dont l'assise n'excèdera pas cinquante centimètres de profondeur sous le dallage du dernier sous-sol. Ce rapport devra également faire apparaître l'absence d'eau et d'autres éléments divers (tels que roche, argile gonflante, présence de carrières, etc.).

Dans le cas contraire, le BENEFICIAIRE pourrait invoquer la résolution des présentes sans indemnité.

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE à procéder ou à faire procéder sur le BIEN objet de la présente promesse, à tous sondages nécessaires, aux études préalables par tout architecte, géomètre et homme de l'art, à pénétrer sur le terrain, le tout à charge, au cas de non-réalisation, de remettre les lieux dans leur état primitif, aux frais du BENEFICIAIRE.

- **Loi sur l'eau**

Que le BENEFCIAIRE obtienne la validation du dossier loi sur l'eau par la DDTM. Que la déclaration ou l'autorisation ne fasse l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait dans les délais légaux et qu'il n'y ait aucune prescription imposée par l'autorité ayant délivrée l'autorisation ou que les prescriptions édictées ne soient pas génératrices de travaux.

Que la réglementation portant sur la loi sur l'eau n'engendre aucun surcoût technique de construction de l'opération.

A défaut, les Parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi pour étudier toute solution appropriée afin :

- D'étudier, définir ou adopter en totale collaboration un nouveau projet tenant compte des prescriptions ou des surcoûts imposés au titre de la loi sur l'eau ;
- Ou de mettre un terme à la promesse de vente sans indemnité de part ni d'autre.

A défaut d'entente entre les Parties dans un délai d'un (1) mois à compter de la défaillance de la présente condition, le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir de la caducité de la promesse de vente, sans indemnité de part et d'autre.

- **Logements sociaux**

Que la collectivité locale n'impose pas dans le programme immobilier objet du Permis de Construire une proportion de logements sociaux supérieurs à 50%.

- **Installation classée**

Qu'aucune installation classée n'ait été exploitée sur le terrain objet des présentes, ce que confirme le PROMETTANT, et que le terrain ne soit pas pollué.

- **Pollution**

Que le BENEFCIAIRE effectue, à ses frais, une analyse spécifique du sol et du sous-sol sur l'existence d'une éventuelle pollution de quelque que nature que ce soit. Si cette étude révélait la présence d'une quelconque pollution, le BENEFCIAIRE pourrait alors invoquer la résolution pure et simple des présentes, qui deviendraient caduques et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFCIAIRE à procéder ou à faire procéder sur le BIEN objet des présentes à tous sondages et prélèvements nécessaires.

En cas de non-réalisation, le BENEFCIAIRE devra remettre les lieux dans leur état primitif et ce, à ses frais.

- **Diagnostics**

Que l'état parasitaire émanant d'une personne légalement compétente et ne révèle pas la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'IMMEUBLE.

- **Absence de prescriptions archéologiques**

Il est expressément convenu entre les parties, que la présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive que la demande de Permis de Construire ne donne lieu à aucune prescription archéologique préventive, ni même à un simple diagnostic, formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- la réalisation de fouilles archéologiques ;
- et/ou la conservation de tout ou partie du site vendu ;
- et/ou la modification du Permis de Construire du BENEFCIAIRE.

- **Retrait – Gonflement / sols argileux**

Qu'en présence de sols argileux, l'assurance dommage ouvrage n'impose pas de surprime au BENEFCIAIRE pour garantir le futur programme immobilier.

Dans une telle hypothèse, les parties se réuniront et décideront les suites à donner à la présente promesse.

- **Cahier des charges/servitude de droit privé et d'urbanisme**

Il est expressément convenu entre les parties que la présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive de l'absence de tout cahier des charges et de toute servitude de droit privé et d'urbanisme grevant l'immeuble et de nature à empêcher ou rendre plus onéreuse l'opération projetée par le **BENEFICIAIRE** autre que celle mentionnée par le **PROMETTANT**.

- **Obtention d'une garantie financière extrinsèque d'achèvement des locaux à construire.**

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive de l'obtention par la société CORIM ASSOCIES ou son substitué **au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique de vente**, d'une garantie bancaire d'achèvement sous la forme prévue à l'article R 261-21 du code de la construction et de l'habitation émanant d'un établissement financier notoirement solvable, savoir :

Soit, la garantie sous la forme prévue à l'article R 261-21 a) :

Dans ce cas elle résulte d'une ouverture de crédit d'un établissement bancaire aux termes duquel cet établissement s'oblige à avancer au **BENEFICIAIRE** ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à la viabilisation des terrains ainsi que les sommes nécessaires à l'achèvement des locaux et stationnements y affectés désignés supra que le bénéficiaire devra livrer au promettant, le **PROMETTANT** ayant le droit d'en exiger l'exécution.

Soit, la garantie sous la forme prévue à l'article R 261-21 b) :

Dans ce cas elle résulte d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle l'établissement bancaire s'oblige envers le **PROMETTANT** solidairement avec le **BENEFICIAIRE** à payer les sommes nécessaires à la viabilisation des terrains ainsi que les sommes nécessaires à l'achèvement desdits locaux et stationnements y affectés

- **Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vigueur avec le projet de construction**

Que le PLU à ce jour incompatible avec le projet de construction prévu par le **BENEFICIAIRE**, soit révisé ou modifié notamment en ce qui concerne la zone 1-AU1EP et A dont dépendent les parcelles objets des présentes, afin que le projet de construction réponde aux exigences du PLU modifié.

Que le **PROMETTANT** fasse tout son possible afin de ne pas entraver la mise en compatibilité du PLU avec le projet de construction du **BENEFICIAIRE**.

Que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU permettant de rendre réalisable le projet de construction soit purgé de tous les délais de recours et de retrait.

- **Obtention des agréments de financement des logements sociaux**

Que le bailleur social choisi par le **BENEFICIAIRE** obtienne les agréments de financement des logements sociaux dans les délais impartis.

- **Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour la réalisation de LLS**

Que le **BENEFICIAIRE** signe avec un bailleur social pour la réalisation de LLS, un contrat de réservation moyennant un prix minimum hors taxe de 2300 EUROS HORS TAXES (DEUX MILLE TROIS CENT EUR HT) par mètre carré de surface habitable, portant sur l'ensemble de l'opération.

- **Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour la réalisation de LLI**

Que le **BENEFICIAIRE** signe avec un bailleur social pour la réalisation de LLI, un contrat de réservation moyennant un prix minimum hors taxe de 3000 EUROS HORS TAXES (TROIS MILLE EUR HT) par mètre carré de surface habitable, portant sur l'ensemble de l'opération.

Il est expressément convenu, qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives ci-dessus énoncées, si le BENEFICIAIRE le juge utile, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, et les parties déliées l'une comme l'autre de leurs engagements respectifs.

Les conditions suspensives ci-dessus devront être réalisées à l'intérieur du délai de validité de la présente promesse.

Il est rappelé que l'ensemble des conditions suspensives ci-dessus étant stipulé dans l'intérêt exclusif du BENEFICIAIRE, ce dernier pourra toujours renoncer à l'une ou à plusieurs d'entre elles, si bon lui semble, à l'exception de la condition suspensive liée au droit de préemption.

PROROGATION DE DELAI

Si à la date d'expiration du délai de la promesse susvisé :

- a) les autorisations administratives en cours d'instruction n'étaient pas obtenues, la date ci-dessus sera prorogée du temps nécessaire à leur obtention et à la purge tant du délai de recours des tiers, hiérarchique et gracieux augmenté du délai de notification prévu à l'article R 600-1 du code de l'Urbanisme, que du délai de retrait administratif et au plus tard d'un délai du temps nécessaire.
- b) les autorisations administratives étaient obtenues mais que le recours des tiers, hiérarchique et gracieux augmenté du délai de notification prévu à l'article R 600-1 du code de l'Urbanisme ou le délai de retrait administratif ainsi que déféré ne soient pas expirés, la date ci-dessus éventuellement prorogée dans les conditions du a) sera prorogée du temps nécessaire à la purge de l'un ou l'autre de ces délais.
- c) un recours gracieux et/ou contentieux était introduit contre lesdites autorisations, la date ci-dessus éventuellement prorogée dans les conditions de a) et b) serait prorogée du temps nécessaire.
- d) La mise en compatibilité de la zone 1-AU1EP et A du PLU avec le projet du BENEFICIAIRE n'aurait pas eu lieu, la date ci-dessus sera prorogée du temps nécessaire..
- e) L'agrément de financement des logements sociaux n'était pas obtenu, la date ci-dessus sera prorogée du temps nécessaire.
- f) Le BENEFICIAIRE n'a pas signé de contrat de réservation avec un bailleur social moyennant un prix minimum de 2300 EUROS HORS TAXES (DEUX MILLE TROIS CENT EUR HT) par mètre carré de surface habitable sur l'ensemble de l'opération, la date ci-dessus sera prorogée du temps nécessaire.

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES AU BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où le vente n'aurait pas lieu. A cet effet, le PROMETTANT autorise expressément l'accès au terrain, au géotechnicien afin de réaliser les études de sol, et au géomètre afin de réaliser les bornages nécessaires.
- à déposer en vue du permis de construire valant autorisation de démolir le bâti existant, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.
- à installer tout panneau de publicité ou espace de vente sur le terrain en vue de la commercialisation des logements en VEFA.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever l'IMMEUBLE, et profitera des servitudes actives s'il en existe.

Le PROMETTANT garantit toutefois qu'il n'existe aucune servitude sur l'IMMEUBLE. Cette condition est une condition essentielle et déterminante sans laquelle le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Il est rappelé que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au PROMETTANT de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Réglementation sur les termites

Le PROMETTANT déclare qu'à ce jour l'IMMEUBLE est inclus dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être au sens de l'article L.133-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. En conséquence, un état parasitaire établi depuis moins de 6 mois sera établi préalablement à la réalisation de la vente par le BENEFICIAIRE. Il fait l'objet de la condition suspensive particulière susvisée.

Absence de cuve a fioul

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucune cuve à fioul enterrée sur le terrain objet des présentes.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un exemplaire de l'Etat des Risques et Pollutions en date du **++++**, soit depuis moins de six mois, est demeuré ci-annexé.

Annexe n°4 – Etat des risques et pollutions

Le PROMETTANT déclare :

- que le BIEN n'a pas subi, à sa connaissance et depuis qu'il en est propriétaire, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes ;
- et qu'il n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L128-2 du Code des assurances).

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance de cette situation dès avant ce jour.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat. Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est desservi par le réseau public d'assainissement.

Le BENEFICIAIRE déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

ASSURANCE- DOMMAGE OUVRAGE

Le PROMETTANT déclare que le bien objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu’il n’a consenti aucun contrat d’affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L’HABITAT

Le PROMETTANT déclare qu’il n’a pas conclu de convention avec l’agence nationale de l’habitat pour des travaux de réparation et d’amélioration sur les locaux objet des présentes.

PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l’article L 514-20 du Code de l’environnement ci-après relatées :

« Lorsqu’une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d’en informer par écrit l’acheteur ; il l’informe également, pour autant qu’il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l’exploitation.

Si le vendeur est l’exploitant de l’installation, il indique également par écrit à l’acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L’acte de vente atteste de l’accomplissement de cette formalité.

A défaut, l’acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu’il convient également de s’intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l’objet d’une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l’existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu’à sa connaissance l’activité exercée dans le BIEN n’a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l’article L 514-20 du Code de l’environnement ;
- que le BIEN n’est frappé d’aucune pollution susceptible de résulter notamment de l’exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d’une installation soumise à autorisation ;
- qu’il n’a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l’environnement ;
- qu’il n’a jamais été exercé sur les lieux dont il s’agit ou les lieux voisins d’activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l’environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- qu’il n’a pas reçu de l’administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;
- qu’il ne dispose pas d’information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d’une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu’il n’a pas connaissance d’incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.

S’il se révèle que les lieux dont il s’agit figurent sur la liste des installations classées, le PROMETTANT fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les

remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement si le BENEFCIAIRE renonçait à la condition suspensive ci-dessus mentionnée à son profit.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans le délai ci-dessus visé, il sera procédé à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté exclusivement le défaut de pouvoir ou vouloir réaliser l'acte de la part du PROMETTANT ou du BENEFCIAIRE :

Au cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE pourra à son choix, dans le procès-verbal :

- soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réalisation de la vente indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation pour le préjudice par lui subi.
- soit reprendre purement et simplement sa liberté sans préjudice d'une action en dommages et intérêts.

Au cas de défaut du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT pourra dans le procès-verbal, faire constater que la vente n'est pas réalisée et qu'il a retrouvé la libre disposition du bien, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFCIAIRE dans ce procès-verbal, sans avoir à engager une quelconque procédure notamment judiciaire ce qui est expressément accepté par les parties.

ENREGISTREMENT

Les **Présentes** seront enregistrées sur état.
Droits d'enregistrement : 125 euros.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

La présente promesse pourra être publiée au service de publicité foncière compétent à la requête de l'une ou l'autre des **Parties**.

Pour l'accomplissement éventuel des formalités de publicité foncière, les **Parties** dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Tout collaborateur de l'Office Notarial visé en tête des **Présentes**, demeurant à VIAS (34450) 24 Avenue d'Agde.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs des **Présentes**, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux, et avec ceux de l'état civil, et pour établir la désignation et l'origine de propriété complètes.

MANDATS – AUTORISATIONS

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire**, ou toute personne mandatée par lui, à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations, en vue de l'obtention de tous certificats d'urbanisme, de toutes autorisations administratives et, en général, de toutes autorisations ou informations quelconques, mais à ses frais exclusifs et pour son seul profit ou sa seule perte.

Le **Promettant** s'engage à réitérer cette autorisation par simple lettre, à première demande du **Bénéficiaire**.

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** à procéder à l'affichage sur le terrain de toutes autorisations administratives, de tous panneaux publicitaires, à faire effectuer tous sondage (y compris destructifs), étude de sol, relevé de géomètre, recherche de pollution sur le terrain objet des **Présentes**. Il l'autorise également à demander toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet de construction et installer tout bureau de vente.

A défaut de réalisation de la vente, le **Bénéficiaire** s'oblige à restituer les lieux libres de tous panneaux d'affichage publicitaire et bureau de vente et dans l'état initial dans lequel ils se trouvaient avant la réalisation des sondages.

Le **Promettant** cède au **Bénéficiaire**, à compter de la date d'obtention de la ou des autorisations administratives définitives nécessaires à la réalisation du Projet, le droit d'agir en justice aux fins de désignation d'un expert judiciaire dans le cadre d'un référé préventif sur le BIEN, au contradictoire des avoisinants du BIEN, des concessionnaires et des intervenants à l'acte à construire, en application de l'article 145 du Code de Procédure Civile.

Le **Bénéficiaire** prendra en charge tous les frais afférents à l'introduction et au suivi de cette procédure.

La responsabilité du **Promettant** ne pourra en aucun cas être recherchée pour quelle que raison que ce soit relativement à la procédure de référé préventif.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des **Présentes**, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le **Bénéficiaire**, qui s'y oblige.

Ceux de la vente en cas de réalisation seront également supportés par le **Bénéficiaire** qui s'y oblige.

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de **QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR)**.

Laquelle somme s'applique :

-aux honoraires de rédaction des présentes d'un montant de DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €) TVA à 20 % incluse, soit DEUX CENTS EUROS (200,00 €) hors TVA, en application du décret n° 2016-230 du 26 février 2016.

-aux droits d'enregistrement sur état de CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 €) ci-dessous stipulés

-et le solde, soit la somme de TRENTE-CINQ EUROS (35,00 €) à la provision sur les frais notariés.

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

En cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat :

-pour non réalisation d'une condition suspensive d'obtention de prêt ou de toute autre condition suspensive

-pour exercice du droit de préemption d'une collectivité

-pour exercice de la faculté de rétractation

Cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur.

DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile en leur sièges respectifs.

Pour l'exécution des **Présentes**, les **Parties** font élection de domicile, savoir :

- le **Promettant** : en l'étude du notaire soussigné,
- le **Bénéficiaire** : en son siège social.

Toute contestation sera de la compétence des Tribunaux de la situation des **Biens**.

COMMUNICATION ET PIECES

En ce qui concerne les modes de transmission des notifications prévues aux **Présentes**, il est convenu que le **Bénéficiaire** pourra à son choix utiliser la lettre recommandée papier avec accusé de réception ou la lettre recommandée électronique avec accusé de réception conformément aux dispositions de l'article 1127-4 du Code Civil.

A cette fin, le **Promettant** déclare expressément accepter de recevoir par voie électronique toute notification, telle que les notifications des études de sols (pollution, fondations spéciales, ...) visées à l'article « Conditions Suspensives », sur la ou les adresse(s) email suivante(s) :

Pour XXXXX
Pour XXXX
Pour XXXX

Si plusieurs **Promettants** utilisent la même adresse e-mail, chacun déclare avoir un accès à ladite boîte e-mail et lesdits acquéreurs se donnent pouvoir réciproque pour retirer la lettre recommandée électronique.

Le **Promettant** reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué ci-dessus, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Le **Promettant** s'engage à signaler au **Bénéficiaire** immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le **Promettant** au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par le **Promettant** et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

Par suite, le **Promettant** reconnaît :

- que toute notification pourra intervenir par voie électronique à l'adresse e-mail sus-indiquée ce qu'il a expressément accepté ;
- qu'il lui appartiendra de s'assurer, sous sa seule responsabilité, qu'il sera en mesure de recevoir, télécharger et éventuellement imprimer les pièces jointes du message électronique.

TRANSMISSION PREALABLE DU PROJET DE PROMESSE DE VENTE AUX PARTIES

Les **Parties** reconnaissent que le projet de la présente promesse de vente leur a été transmis par leur Notaire respectif préalablement au rendez-vous de signature de l'acte. A cet égard, il est précisé que les **Parties** ont pu en faire lecture

et faire part à leur Notaire de leurs observations et demandes de modifications préalables.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

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 rédacteur des **Présentes** des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les **Parties** déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information pouvait entraîner son annulation.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun".

CARACTERE AUTHENTIQUE DES 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.

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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

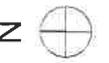
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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



Avant Projet Sommaire N°341291	
ECHELLE	DATE
1:1500	03/06/2025

PM avec ZAC
CX n°120 et 121 commune de Vias
Mairie, Chemin de Montblanc, Vias 34450



3d p3