



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS

72 rue du Président Wilson
46 000 - CAHORS

CONSTRUCTION DE L'UNITE DE TRAITEMENT DE EAUX DE LA FONTAINE DES CHARTREUX

- - - -

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

- - - -

PIECE 3 – JUSTIFICATIF DE LA MAÎTRISE FONCIERE DU TERRAIN



Assistance à maitrise d'ouvrage :



DEKRA Industrial
Activité Audit & Conseil QHSE Sud-Ouest

29 avenue Jean-François Champollion
31037 - TOULOUSE cedex 01

Tél. : 33(0) 05 61 40 22 16
Fax : 33(0) 05 61 41 03 28



Affaire n°53639253

Ingénieur d'étude : M. IZDAG

E-mail : mina.izdag@dekra.com

Responsable d'affaire : L. PETITEAU

E-mail : laurent.petiteau@dekra.com

Modifications et évolutions

Date	Indice	Modifications apportées
Mai 2022	1	1 ^{ère} édition
Juillet 2022	2	1 ^{ère} modification
Février 2023	3	2 ^{ème} modification
Octobre 2023	4	Réponse aux demandes de compléments de la DDT



DEKRA Industrial SAS

Siège Social : 19 rue Stuart Mill, PA Limoges Sud Orange, BP308, 87008 Limoges Cedex 1 - www.dekra-industrial.fr
SAS au capital de 8 628 320 € - SIREN 433 250 834 RCS Limoges - APE 7120 B - N°TVA FR 44 433 250 834

FICHE D'IDENTIFICATION

MAITRE D'OUVRAGE	Communauté d'agglomération du Grand Cahors Hôtel administratif 72 rue du Président Wilson 46 000 CAHORS <i>Interlocuteurs : Madame Mayse BALAT / Monsieur ERIC FAGE</i>	
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	ARTELIA Villes et Territoires Agence de Toulouse 15 allée de Bellefontaine – BP70644 31106 TOULOUSE <i>Interlocuteur : Monsieur Bastien DE SAINT JEAN</i>	DEKRA Industrial 85 rue de la Morandière 33185 LE HAILLAN <i>Interlocuteur : Monsieur Laurent PETITEAU</i>
PROJET	Construction d'une unité de traitement d'eau potable sur la commune de Cahors	
TYPE D'ETUDE	Demande d'autorisation Code de l'Environnement	
PIECE	PIECE 3 : Justificatif de la maîtrise foncière du terrain	
N° D'AFFAIRE	53639253	

	Version	Date	Nature de l'évolution / Modification
HISTORIQUE	1	Mai 2022	Version initiale
	2	Juillet 2022	1 ^{ère} modification
	3	Février 2023	2 ^{ème} modification
	4	Octobre 2023	Réponse aux demandes de compléments de la DDT

INGENIEUR D'ETUDE	Mina IZDAG	Visa : 
CHEF DE PROJET	Laurent PETITEAU	Visa : 

SOMMAIRE

1	Préambule.....	4
2	Justificatifs de maîtrise foncière	6

1 Préambule

Le projet de construction d'une unité de traitement d'eau potable par la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors concerne vingt-cinq parcelles cadastrales présentées dans le tableau ci-dessous.

Section	N° parcelle initiale si divisée	N° parcelle concernée	Contenance cadastrale	Nom des propriétaires
DW	121 (6 000 m ²)	-	500 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	120 (7 380 m ²)	-	1 400 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	119	5 415 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	118	3 720 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	117	3 025 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	116	5 880 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	110	5 880 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	109	5 525 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	107	2 725 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	105	1 220 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	104	5 830 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	103	2 390 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	102	5 150 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	101	522 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	100 (10 195 m ²)	774	1 945 m ²	CA DU GRAND CAHORS

DW	98	797	2 280 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	391 (13 675 m ²)	789	1 263 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	531	3 024 m ²	SYNDICAT D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT QUERCY BLANC
DW	530 (7 346 m ²)	791	1 706 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	82 (5 390 m ²)	787	2 067 m ²	CA DU GRAND CAHORS
DW	-	81	12 945 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	80	50 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	79	10 480 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	76	945 m ²	COMMUNE DE CAHORS
DW	-	75	1 830 m ²	COMMUNE DE CAHORS

Remarque : Une demande de Déclaration d'Utilité Publique est en cours afin que la Communauté d'Agglomération puisse acquérir l'ensemble des parcelles.

2 Justificatifs de maîtrise foncière

PARCELLES 793 ET 795

DEKRA Industrial	Communauté d'Agglomération du Grand Cahors	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 7

101146301

JFG/CV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX NEUF MAI**

**A CAHORS (Lot), 131 Boulevard Gambetta, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maitre Jérôme FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON - Nathalie ARNOUX et Pierre
FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 131 Boulevard
Gambetta,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) [REDACTED]

Veuve de Monsieur Bernard VERDY et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) [REDACTED]

Besson.
[REDACTED]

[REDACTED] le 1er septembre 2007
 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

[REDACTED]
 [REDACTED]
 Célibataire.
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Contrat non modifié depuis lors.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**,
 Personne morale de droit public située dans le département du LOT,
 Dont l'adresse est à CAHORS (46000), Hôtel Administratif Wilson 72 Rue du
 Pdt Wilson,
 Identifiée au SIREN sous le numéro 200023737.

QUOTITES ACQUISES

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS** acquiert la
 pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- [REDACTED]
 Madame Emilie IMBERT, clerc domiciliée professionnellement à CAHORS 131
 Boulevard Gambetta aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 16 mai
 2023, annexée.

- [REDACTED] à ce non présent mais représenté par Madame
 Emilie IMBERT, clerc domiciliée professionnellement à CAHORS 131 Boulevard
 Gambetta aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 15 mai 2023,
 annexée.

- [REDACTED] à ce non présent mais représenté par Madame
 Emilie IMBERT, clerc domiciliée professionnellement à CAHORS 131 Boulevard
 Gambetta aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 17 mai 2023,
 annexée.

- La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS** est
 représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la
 Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction
 aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020
 et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date
 du 1er juillet 2022, ci-annexée.

Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE, ici non présent mais représenté par
 Monsieur Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté
 d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions
 et de signature en date du 16 juillet 2020.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de naissance.

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

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau communautaire en date du 1er juillet 2022 télétransmise à la Préfecture du Lot le 1er juillet 2022, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 Pech d'Angely Nord & Chemin de la croix magne.

Diverses parcelles de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	793	PECH D'ANGELY NORD	00 ha 12 a 30 ca	Lande
DW	795	CHE DE LA CROIX DE MAGNE	00 ha 04 a 06 ca	Taillis

Total surface : 00 ha 16 a 36 ca

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Une copie du plan Géoportail de l'urbanisme précisant que la parcelle est située en zone N du PLU et :
 - Est concernée par un emplacement réservé aux ouvrages publics
 - Est pour partie située dans une zone de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, Loi Paysage L.151-19

Division cadastrale

- La parcelle originellement cadastrée section DW numéro 120 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de soixante-treize ares quatre-vingts centiares (00ha 73a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DW numéro 793 désignée au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section DW numéro 792 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de soixante et un ares cinquante centiares (00ha 61a 50ca).

- La parcelle originellement cadastrée section DW numéro 121 lieudit Chemin de la croix magne pour une contenance de soixante ares (00ha 60a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DW numéro 795 désignée au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section DW numéro 794 lieudit Chemin de la croix magne pour une contenance de cinquante-cinq ares quatre-vingt-quatorze centiares (00ha 55a 94ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Frédéric BONNET géomètre expert à CAHORS, le 11 mars 2023 sous le numéro 4528A.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BUET notaire à POIRE SUR VIE le 27 juillet 1995, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 19 avril 1996, volume 1996P, numéro 2934.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'ACQUEREUR, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'ACQUEREUR,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

[REDACTED]
L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BUET, notaire à POIRE SUR VIE le 27 juillet 1995 pour une valeur avec plus grande contenance de six mille francs (6.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 19 avril 1996 volume 1996P, numéro 2934.

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

La quote-part en toute propriété du VENDEUR n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du VENDEUR :

[REDACTED]
[REDACTED]
D'OLONNE.

[REDACTED]
[REDACTED]
CHALLANS CEDEX.

[REDACTED]
[REDACTED]

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de [REDACTED]

[REDACTED]

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
1 308,80			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- 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.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

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

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cl@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

<p>██████████ agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 19 mai 2023</p>	
<p>██████████ agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 19 mai 2023</p>	
<p>██████████ ██████████ ██████████ a signé</p> <p>à CAHORS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX NEUF MAI</p>	

PARCELLE 118

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 9



**PROCES VERBAL CONSTATANT L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL
D'UN IMMEUBLE VACANT ET SANS MAÎTRE**

Le soussigné, Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, maire de la commune de CAHORS,

Agissant dans le cadre de l'article 713 du Code Civil, de l'article L.1123-1 du code Général des Collectivités Territoriales et en application de la délibération n° 16/23-05-2022 portant appropriation à titre gratuit par la Ville de Cahors de la parcelle identifiée en tant que bien vacant et sans maître, cadastrée section DW n° 118 pour une contenance de 3 720 m² sise à Cahors, Cote de la Croix Magne et incorporation de plein droit dans le domaine privé communal,

Prend possession dudit bien au nom de la commune de Cahors conformément à la loi pour y exercer les droits prévus à l'article 544 du code civil.

En foi de quoi est dressé le présent procès-verbal.

A Cahors, le 22 septembre 2022

Affiché en Mairie

04 OCT. 2022

RETIRE. LE
RETIRÉ LE
07 NOV. 2022
Mairie de Cahors

RETIRE. LE
7 NOV. 2022

Le Maire de Cahors

Jean-Marc VAUSSOUZE-FAURE

PARCELLE 117

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 11



AFFICHER LE
22 MARS 2023
Mairie de Cahors

**PROCES VERBAL CONSTATANT L'INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL
D'UN IMMEUBLE VACANT ET SANS MAÎTRE**

Le soussigné, Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, maire de la commune de CAHORS,

Agissant dans le cadre de l'article 713 du Code Civil, de l'article L.1123-1 du code Général des Collectivités Territoriales et en application de la délibération n° 22 en date du 7 décembre 2022 portant appropriation à titre gratuit par la Ville de Cahors de la parcelle identifiée en tant que bien vacant et sans maître, cadastrée section DW n° 117 pour une contenance de 3 025 m² sise à Cahors, Cote de la Croix Magne et incorporation de plein droit dans le domaine privé communal,

Prend possession dudit bien au nom de la commune de Cahors conformément à la loi pour y exercer les droits prévus à l'article 544 du code civil.

En foi de quoi est dressé le présent procès-verbal.

A Cahors, le 14 mars 2023

RETIRÉ LE
24 AVR. 2023
Mairie de Cahors

Le Maire de Cahors

Jean-Marc VAUSSOUZE-FAURE

PARCELLE 116

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 13

101159901

JFG/CV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX NEUF MAI**

**A CAHORS (Lot), 111 Boulevard Gambetta, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maitre Jérôme FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON - Nathalie ARNOUX et Pierre
FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 111 Boulevard
Gambetta,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**,

Personne morale de droit public située dans le département du Lot,

Dont l'adresse est à CAHORS (46000), Hôtel Administratif Wilson 72 Rue du

Pdt. Wilson,

Identifiée au SIREN sous le numéro 200023737.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean LEPELIER est présent à l'acte.

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020 et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date du 4 novembre 2022, ci-annexée.

Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE, ici non présent mais représenté par Monsieur Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions et de signature en date du 16 juillet 2020.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau communautaire en date du 4 novembre 2022 télétransmise à la Préfecture du Lot le 7 novembre 2022, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne la communauté de communes.
- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 PECH D'ANGELY NORD.

Une parcelle de terre en nature de lande

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	116	PECH D'ANGELY NORD	00 ha 58 a 80 ca	Lande

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Une copie du plan Géoportail de l'urbanisme précisant que la parcelle est située en zone N du PLU et est concernée par un emplacement réservé aux ouvrages publics.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre-Louis SENNAC notaire à CAHORS le 3 septembre 2019, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 9 septembre 2019, volume 2019P, numéro 7031.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,

- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,

- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre-Louis SENNAC, notaire à CAHORS le 3 septembre 2019 pour une valeur de [REDACTED]

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 9 septembre 2019 volume 2019P, numéro 7031.

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CAHORS - 83 rue Victor Hugo - 46000 CAHORS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 6 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

[REDACTED]

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 9 septembre 2019, volume 2019P, numéro 7031.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.).
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

<p>■■■■■ signé à CAHORS le 19 mai 2023</p>	
<p>■■■■■ agissant en qualité de représentant a signé à CAHORS le 19 mai 2023</p>	
<p>et le notaire Me ■■■■■ ■■■■■ a signé à CAHORS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX NEUF MAI</p>	

PARCELLES 110, 105, 104, 103 et 102

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 15

100799703

NA/CJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE PREMIER DÉCEMBRE

A CAHORS (Lot), 111 Boulevard Gambetta

Maître Nathalie ARNOUX, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON, Nathalie ARNOUX et Pierre FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 111 Boulevard Gambetta,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

[REDACTED]

~ e1 J

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A CAHORS (LOT) 46000 Pech d'Angély Nord et Côte de la Croix Magne.

Diverses parcelles de terrain de différentes natures.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	102	Pech d'Angély Nord	00 ha 51 a 50 ca	lande
DW	103	Côte de la Croix de Magne	00 ha 23 a 90 ca	taillis
DW	104	Pech d'Angély Nord	00 ha 58 a 30 ca	taillis
DW	105	Pech d'Angély Nord	00 ha 12 a 20 ca	lande
DW	110	Pech d'Angély Nord	00 ha 58 a 80 ca	lande

Total surface : 02 ha 04 a 70 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Germain FERRIZ notaire à CAHORS le 20 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 6 août 1993, volume 1993P, numéro 5482.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Germain FERRIZ notaire à CAHORS le 20 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 20 juillet 1993, volume 1993P, numéro 5483.

Partage valant attestation suivant acte reçu par Maître Patrice MEYNARD notaire à CAHORS le 25 février 2015, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 23 mars 2015, volume 2015P, numéro 2127.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

~

g

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales 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, 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 nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remet au comptable public :

- une copie authentique des présentes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte dû par l'ACQUEREUR,
- un engagement par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au VENDEUR du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Germain FERRIZ, notaire à CAHORS le 20 juillet 1993 pour une valeur de [REDACTED]

[REDACTED] Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 6 août 1993 volume 1993P, numéro 5482.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Germain FERRIZ, notaire à CAHORS le 20 juillet 1993 pour une valeur de [REDACTED]

[REDACTED] Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 20 juillet 1993 volume 1993P, numéro 5483.

Partage valant attestation suivant acte reçu par Maître Patrice MEYNARD, notaire à CAHORS le 25 février 2015 pour une valeur [REDACTED]

[REDACTED] Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 23 mars 2015 volume 2015P, numéro 2127.

^

cl b

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Jean-Louis **DEMEAUX** dépend actuellement du centre des finances publiques de BORDEAUX – rue Jules FERRY - 33090 BORDEAUX.

Madame Andrée **JANIQUE** dépend actuellement du centre des finances publiques de CAHORS – 89 rue Victor Hugo - 46000 CAHORS.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II a du Code général des impôts

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

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

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

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de [REDACTED]

DROITS

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

~ cl f

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

r a f

vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

A l'origine,

Lesdits immeubles étaient la propriété de [REDACTED] en son vivant Contrôleur des Contributions Indirectes [REDACTED] et cela par suite de faits et actes "antérieurs au 1er janvier 1956".

Décès de [REDACTED]

Monsieur [REDACTED] est décédé [REDACTED] la survivance, savoir

1-

Usufruitère du quart des biens et valeurs dépendant de ladite succession, en vertu de article 767 du Code Civil,

2- Et pour seuls héritiers

Madame [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

Etant précisé, que l'usufruit de Madame [REDACTED] s'est éteint par suite de son décès survenu [REDACTED].

Décès de Monsieur [REDACTED]

Monsieur [REDACTED]

[REDACTED] est décédé [REDACTED] laissant pour lui succéder :

Et pour seuls héritiers, ses deux enfants issus de son union avec [REDACTED]

Monsieur [REDACTED] si-après plus amplement dénommé,

Madame [REDACTED] comparante,

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Henri MELLAC, notaire à CAHORS le 10 septembre 1970.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Germain FERRIZ notaire à CAHORS (LOT), le 20 juillet 1993.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 6 août 1993, volume 1993P, numéro 5483.

r q φ

Décès de Madame

Madame

est décédée intestat à
laissant pour lui succéder à défaut de descendant
ou d'ascendant,

Monsieur, ci-après plus amplement dénommé,

Madame, comparante,

Ses deux neveux issus du mariage leur
père, et frère de la défunte,

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Georges
CHAMBARIERE notaire à BORDEAUX, LE 23 MARS 1989.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu
par Maître Germain FERRIZ notaire à CAHORS (LOT), le 20 juillet 1993.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de
CAHORS le 6 août 1993, volume 1993P, numéro 5482.

Décès de Monsieur

Monsieur

Laissant pour recueillir sa succession, son fils unique et seul héritier, issu de
son union avec son épouse prédécédée

Monsieur, comparant au présent acte.

Ainsi que cette qualité héréditaire est constatée dans un acte de notoriété
dressé par Me MEYNARD, notaire à SOULAC SUR MER, soussigné, le 17 octobre
2014.

L'acte de partage valant attestation de propriété a été dressé suivant acte
reçu par Maître Patrice MEYNARD notaire à CAHORS (LOT), le 25 février 2015.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de
CAHORS le 23 mars 2015, volume 2015P, numéro 2127.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

~ a b

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : celle également indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont

✓ *C1* 

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

~ a f

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

✓  el

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



PARCELLE 109

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 17

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- [REDACTED] a ce non présente mais représentée par Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à [REDACTED] 17 mai 2023 ci-annexée.

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020 et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date du 4 novembre 2022, ci-annexée.

Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE ici non présent mais représenté par Monsieur Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions et de signature en date du 16 juillet 2020

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau communautaire en date du 9 décembre 2022 télétransmise à la Préfecture du Lot le 12 décembre 2022, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 DE LA CROIX DE MAGNE.

Une parcelle de terre en nature de lande

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	109	COTE DE LA CROIX DE MAGNE	00 ha 55 a 25 ca	Lande

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Une copie du plan Géoportail de l'urbanisme précisant que la parcelle est située en zone N du PLU et :
 - Est concernée par un emplacement réservé aux ouvrages publics
 - Est pour partie située dans une zone de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, Loi Paysage L.151-19
 - est pour partie située dans une zone concernée par un espace boisé classé

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par [REDACTED] notaire à CAHORS le 7 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 27 octobre 2016, volume 2016P, numéro 7546.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Brigitte ARDIL, notaire à CAHORS le 7 octobre 2016 pour une valeur de trente mille huit cents euros (30.800,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 27 octobre 2016 volume 2016P, numéro 7546.

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de [REDACTED] et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de [REDACTED]

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale	x [REDACTED]	=	[REDACTED]
Frais d'assiette	x [REDACTED]	=	[REDACTED]
TOTAL			[REDACTED]

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire du bien pour l'avoir recueilli, avec plus important, dans la succession de [REDACTED], en son vivant [REDACTED] laissant pour recueillir sa succession, Madame [REDACTED] du défunt et prédécédée.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des

présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

██████████
agissant en qualité de
représentant a signé

à CAHORS
le 19 mai 2023



██████████
agissant en qualité
de représentant a
signé

à CAHORS
le 19 mai 2023



et le notaire Me
██████████
██████████ a signé

à CAHORS
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE DIX NEUF MAI



PARCELLE 107

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 19

1540 18

LFG/CV/

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le DIX SEPT JUILLET
A CAHORS (Lot), Boulevard Gambetta à la Mairie,
Maitre Luc FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Luc FAURIE-GREPON – Frédéric REMOND et Catherine
VABRE-du FAYET de la TOUR», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 93, rue
Jean-François Caviole,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

Monsieur

Monsieur

Madame

Madame

92 PP A.P.
BM
④

- ACQUEREUR - :

La commune de **CAHORS** située dans le département du Lot, identifiée au SIREN sous le numéro 214.600.421.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de **CAHORS** acquiert la toute propriété.

INTERVENTION DES DONATEURS

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité Française.
Madame est de nationalité Française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **DONATAIRE** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** objet des présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

EXPOSE

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes compte tenu de la qualité de l'**ACQUEREUR**, par suite celui-ci ne peut pas bénéficier de la faculté de rétractation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame [REDACTED] sont présents à l'acte.

- Madame Marilyn [REDACTED] est présente à l'acte.

ML PP AP [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

- La commune de CAHORS est représentée à l'acte par est représentée à l'acte par Monsieur LECURU, Maire, demeurant à CAHORS, Hôtel de Ville,

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 22 février 2007 visée par la Préfecture du Lot le 27 février 2007, dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme "**ACQUEREUR**" désigne la commune.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION

A CAHORS 46000 au lieudit "Pech d'Angely Nord".

UN TERRAIN

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	107	Pech d'Angely Nord	00ha 27a 25ca	Lande

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

- L'acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Léon BOUYSSOU Notaire à CAHORS, le 24 juin 1949. Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CAHORS, le 15 juillet 1949, volume 2304, numéro 64.

- L'attribution qui lui en a été faite avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LESVIGNE, Notaire associé à CAHORS, l'un des prédécesseurs médiats de la SCP, le 4 Octobre 1997, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé. Une expédition de cet acte de partage a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS, le 4 décembre 1997, volume 1997P, numéro 10101.

RENONCIATION ET GARANTIE DES DONATEURS

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] son épouse,

Ci-dessus nommés.

Qui, connaissance prise des présentes, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à la présente vente, et par suite :

1) Renoncer, relativement au(x) **BIEN(s)** objet des présentes, en faveur de **L'ACQUEREUR**, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** vendu, savoir :

- L'interdiction d'alléner,
- L'interdiction d'hypothéquer.

ML PAAP BR
LK

- Le droit de retour,
- L'action révocatoire.

2) Garantir **L'ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-après énoncée.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit **BIEN** étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, requiert **L'ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble. Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret numéro 83-16 du 13 Janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 Janvier 1988 et par le décret n°2003-301 du 2 avril 2003, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82-213 du 2 Mars 1982 modifiée par la loi n°96-142 du 21 février 1996) sur présentation :

- 1- de la décision autorisant l'acquisition ;
- 2- de l'avis des Domaines ;
- 3- de la copie authentique du présent acte.

Il résulte du point 52 de l'annexe du 21 Janvier 1988 ce qui suit littéralement rapporté :

« La mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire. »

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes des trois décrets précités, et notamment celui du 20 Mai 1955, au Notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement **L'ACQUEREUR**.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de CAHORS.

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

En application des dispositions de l'article 23 de la loi numéro 2001-1168 du 11 Décembre 2001, les présentes ont été précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux Départementaux délivré à la date du 27 septembre 2006, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DECLARATIONS FISCALES

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

Taxation des plus-values

Il est déclaré :

* L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine de Monsieur et Madame PALLARES-DELVIT suivant acte reçu par Maître BOUYSSOU, Notaire à CAHORS le 24 juin 1949 pour une valeur de quinze cents francs.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** est domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépend actuellement du service des impôts de CAHORS 120 rue des Carmes.

* L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine Madame [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Jacques LESVIGNE, Notaire à CAHORS le 4 octobre 1997 pour une valeur de [REDACTED]

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** est domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépend actuellement du service des impôts de 120 rue des Carmes 46000 CAHORS.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

η- PP AP BT
 UK

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef des Consorts [REDACTED]
 Cette parcelle appartient aux Consorts [REDACTED] par suite des faits et actes suivants :

Originellement, ce bien avait été acquis par Monsieur [REDACTED] seul pour le compte de la communauté de Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED]

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quinze cents francs. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage. Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de CAHORS, le 15 juillet 1949, volume 2304, numéro 64. L'état délivré sur cette publication était négatif.

- Donation à titre de partage anticipé

L'IMMEUBLE présentement vendu appartient en nue propriété à Monsieur Roger [REDACTED] sous l'usufruit de Monsieur et Madame [REDACTED] au moyen de l'attribution qui lui en a été faite avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LESVIGNE, Notaire associé à CAHORS, l'un des prédécesseurs médiats de la SCP, le 4 Octobre 1997, contenant :

1°/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par Monsieur et Madame [REDACTED] au profit de

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

[REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] leurs enfants, seuls présumptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, tous présents audit acte et qui ont accepté expressément,

De tous les biens immeubles appartenant en propre à chacun d'eux ou dépendant de leur communauté;

2°/ Et partage entre les donataires avec le concours et sous la médiation des donateurs des biens ainsi donnés.

Ladite donation a été faite sous réserve par les donateurs de l'usufruit de tous les biens.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte de partage a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS, le 4 décembre 1997, volume 1997P, numéro 10101.

PRECISIONS DIVERSES

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

9- PP AP Bm
 Uk

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse mentionnée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnant tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1637 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par elles et le notaire, elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement

nl PP AIP BK
 lk

aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur douze pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Paraphes

72 PP
 AP
 BM
 U

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

PP allaire
 A. B. ...

Bouge...

PARCELLE 101

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 21

100990801

JFG/CV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT QUATRE MAI**

**A CAHORS (Lot), 131 Boulevard Gambetta, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Jérôme FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON - Nathalie ARNOUX et Pierre
FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 131 Boulevard
Gambetta,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) [REDACTED] Retraitée, demeurant à
[REDACTED]

Née à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018), [REDACTED]
Veuve de [REDACTED] et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Olivier François **LABERGÈRE**, Praticien hospitalier, époux de Madame Sophie Delphine Charlotte **F BERNARD**, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 13 rue des abesses.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 26 septembre 1962.

Marié à la mairie de MENERBES (84560) le 11 août 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Thomas Jean **LABERGÈRE**, Banquier, époux de Madame Valérie Jeannine Rachel Cléry **HUMBERT**, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 12 impasse Dombasle.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 22 mars 1968.

Marié à la mairie de MANHATTAN (ETAT DE NEW-YORK) (ETATS-UNIS) le 17 octobre 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5°) Monsieur Emmanuel Romain Raphaël **LABERGÈRE**, Ingénieur, demeurant à UCCLÉ (1180) (BELGIQUE) 191 avenue Blucher.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 11 décembre 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**,

Personne morale de droit public située dans le département du Lot,

Dont l'adresse est à CAHORS (46000), Hôtel Administratif Wilson 72 Rue du Pdt Wilson, identifiée au SIREN sous le numéro 200023737.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- [REDACTED]
par Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexé.

- [REDACTED]
Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexé.

- [REDACTED] à ce non présent mais représentée par Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexé.

- [REDACTED] à ce non présent mais représentée par Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexé.

- [REDACTED] à ce non présent mais représenté mais représentée par Madame Emilie IMBERT, collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé ci-annexé.

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020 et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date du 10 septembre 2021 ci-annexée.

Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE, ici non présent mais représenté par Monsieur Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions et de signature en date du 16 juillet 2020 .

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant [REDACTED]

- Extrait d'acte de naissance.

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

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau communautaire en date du 10 septembre 2021 télétransmise à la Préfecture du Lot le 13 septembre 2021, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublé**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 Pech d'Angely nord.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	101	Pech d'Angely nord	00 ha 05 a 22 ca	Lande

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Une copie du plan Géoportail de l'urbanisme précisant que la parcelle est située en zone N du PLU et est concernée par un emplacement réservé aux ouvrages publics

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Gwenola DEVALLET, notaire à PARIS le 4 avril 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de CAHORS.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

> Concernant Madame Dominique LABERGÈRE

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Gwenola DEVALLET, notaire à PARIS le 4 avril 2023 pour une valeur de cinq cents euros (500,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de CAHORS .

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas satisfaire à un seul des critères ci-après qui lui aurait permis d'être considéré comme fiscalement domicilié en France au sens du droit interne, à savoir :

- . avoir en France son foyer ou son lieu de séjour principal,

- . exercer en France une activité professionnelle non accessoire, salariée ou non,

- . avoir en France le centre de ses intérêts économiques,

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,

- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

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

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

La quote-part étant d'un prix inférieur à 15.000 euros, la dispense de représentant fiscal est automatique.

En application des dispositions de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

> Concernant Monsieur Emmanuel LABERGÈRE

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Gwenola DEVALLET, notaire à PARIS le 4 avril 2023 pour une valeur de [REDACTED] en cours de publication au service de la publicité foncière de CAHORS .

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas satisfaire à un seul des critères ci-après qui lui aurait permis d'être considéré comme fiscalement domicilié en France au sens du droit interne, à savoir :

- avoir en France son foyer ou son lieu de séjour principal,

- exercer en France une activité professionnelle non accessoire, salariée ou non,

- avoir en France le centre de ses intérêts économiques,

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,

- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy-le-Grand (93160).

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

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

La quote-part étant d'un prix inférieur à 15.000 euros, la dispense de représentant fiscal est automatique.

En application des dispositions de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

> Concernant Monsieur Thierry LABERGÈRE, Monsieur Olivier LABERGÈRE et Monsieur Thomas LABERGÈRE

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Gwenola DEVALLET, notaire à PARIS le 4 avril 2023 pour une valeur de cinq cents euros (500,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de CAHORS

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

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

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

DEVALLET notaire à PARIS, le 30 novembre 2017.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Gwenola DEVALLET notaire à PARIS, le 4 avril 2023.

Cet acte est en cours de publication.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


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


DONT ACTE sans renvoi


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

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

<p>_____ agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 24 mai 2023</p>	
--	--

<p>_____ agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 24 mai 2023</p>	
---	--

<p>et le notaire Me _____ _____ a signé</p> <p>à CAHORS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT QUATRE MAI</p>	
--	---

PARCELLE 774

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 23

100990701

JFG/CV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT DEUX NOVEMBRE**

**A CAHORS (Lot), 111 Boulevard Gambetta, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Jérôme FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON - Nathalie ARNOUX et Pierre
FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 111 Boulevard
Gambetta,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

[REDACTED]

la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**,
Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de
droit public située dans le département du Lot,
Dont l'adresse est à CAHORS (46000), Hôtel Administratif Wilson 72 Rue du
Pdt Wilson,
Identifiée au SIREN sous le numéro 200023737.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS acquiert la
pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- [REDACTED] sont
présents à l'acte.

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS est
représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la
Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction
aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020
et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date
du 10 septembre 2021, ci-annexée.
Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE, ici non présent mais représenté par Monsieur
Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions
et de signature en date du 16 juillet 2020 .

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.
[REDACTED]
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à
réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau
communautaire en date du 10 septembre 2021 télétransmise à la Préfecture du Lot le
13 septembre 2021, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la décision a été publiée sous forme d'affichage d'extraits
du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général
des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 pech d'angely nord.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	774	pech d'angely nord	00 ha 19 a 45 ca	Lande

Sont annexés :

Un extrait de plan cadastral

Une copie du plan cartélie

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section DW numéro 100 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de un hectare un are quatre-vingt-quinze centiares (01ha 01a 95ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DW numéro 774
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section DW numéro 775 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de quatre-vingt-deux ares cinquante centiares (00ha 82a 50ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Frédéric BONNET géomètre expert à CAHORS, le 19 octobre 2021 sous le numéro 4484k.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE**PROCES-VERBAL DE CARENCE**

L'**ACQUEREUR** précise que Monsieur Frédéric BONNET a été chargé de procéder au bornage ponctuel des limites de la propriété acquise et d'en dresser un procès-verbal.

La limite n'a pu être contradictoirement définie, en conséquence un procès-verbal de carence a été établi par Monsieur Frédéric BONNET, Géomètre-Expert à CAHORS, le 20 octobre 2021, et le procès-verbal de carence est annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître VANDERWALLE notaire à CAHORS le 27 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 12 avril 2012, volume 2012P, numéro 2938.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître VANDERWALLE, notaire à CAHORS le 27 mars 2012 pour une valeur de dix mille euros (10.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 12 avril 2012 volume 2012P, numéro 2938.

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CAHORS - 83 RUE VICTOR HUGO - 46000 CAHORS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est de MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS (1.945,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
1 945,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

[REDACTED]

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 12 avril 2012, volume 2012P, numéro 2938.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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


DONT ACTE sans renvoi


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

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

<p>signé à CAHORS le 22 novembre 2021</p>	
--	--

<p>Raymonde a signé à CAHORS le 22 novembre 2021</p>	
---	--

<p>agissant en qualité de représentant a signé à CAHORS le 22 novembre 2021</p>	
--	---

<p>et le notaire Me FAURIE-GREPON JEROME a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT DEUX NOVEMBRE</p>	
---	--

PARCELLE 789

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 25

Bérenère CERNA-TEILLARD

Notaire

bcrengere.cerna-teillard@notaires.fr

Successeur de

Maître Françoise LE JEUNE-CERNA

Julien BOUZOU

Notaire

bouzou.julien@notaires.fr

58 route de Cahors
46230 LALBENQUE

Tel : 05-65-31-61-18
Fax : 05-65-31-67-07

officelalbenque.46009@notaires.fr

ACCUEIL - SECRETARIAT

Anne-Sophie GABET

SERVICE REDACTION

Linda BODART
Carole SAUZEAT
Nelly CASAS
Nancy WEINMANN
Sophie DELRIEU
Cherch de notaire

SERVICE NÉGOCIATION

Sophie DELRIEU
05-65-31-71-42
06-11-25-58-22
sophie.delrieu@notaires.fr
www.le-jeune-cerna.notaires.fr

SERVICE COMPTABILITE

Nathalie BACH
Comptable
Thomas MARTIN
Aide-comptable
comptabilite.46009@notaires.fr

SERVICE FORMALITES

Héloïse LASPERCHES
Formaliste

Maîtrise de la langue anglaise
English spoken

ATTESTATION

Maître Julien BOUZOU, Notaire au sein de l'Office de Maître Bérenère CERNA-TEILLARD, Notaire à LALBENQUE (Lot), 58 route de Cahors, soussigné,

Atteste

Qu'aux termes d'un acte reçu par lui le **VINGT CINQ OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX :**

Madame [REDACTED]

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

A VENDU A

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**, département de Lot, CAHORS (Lot) Hôtel administratif Wilson - 72 Rue du Président Wilson, identifiée sous le numéro SIREN 200023737.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

L'immeuble non bâti situé à CAHORS (Lot) PECH D'ANGELY NORD,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
DW	789	PECH D'ANGELY NORD	Landes		12	63

Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de [REDACTED]

Lequel prix payé aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1988.

Propriété

Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

Date d'entrée en jouissance

A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude,
Le 26.10.2022



Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Etude fermée le samedi.

CDC Banque 40031 - Guichet 00001 - Compte 0000143186L - Clé RIB 92
IBAN : FR75 4003 1000 0100 0014 3186 L92 - Adresse SWIFT CDCG FR PP


Notaire



PARCELLE 531

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 27

SERVITUDE DE PASSAGE
Convention amiable

Entre :

Le SYNDICAT EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT DU QUERCY BLANC
représenté par Monsieur BOUTARD, Président du Syndicat et le propriétaire
d'une part,

Et :

La Communauté d'Agglomération du GRAND CAHORS, représenté Monsieur Jean-Marc
VAYSSOUZE-FAURE, son Président

d'autre part,

Le Syndicat Eau potable et Assainissement du Quercy Blanc, propriétaire autorise l'institution d'une servitude conférant à la Communauté d'Agglomération du GRAND CAHORS, le droit d'établir à titre gratuit, réel et perpétuel plusieurs canalisations souterraines d'eau, sur la parcelle de sa propriété figurant au cadastre comme ci-dessous :

COMMUNE	SECTION	N° Parcellaire	Lieux-dits
CAHORS	DW	531	Pech d'Angély

Après avoir pris connaissance du tracé projeté de la canalisation, le propriétaire autorise donc la Communauté d'Agglomération du GRAND CAHORS :

- à établir à demeure, dans une bande de terrain permettant le passage d'un engin de chantier, les canalisations d'eau,
- à essarter, sur cette bande de terrain, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations,
- à accéder à titre perpétuel au terrain dans lequel les conduites seront enfouies, les agents de la Communauté d'Agglomération du GRAND CAHORS et les entreprises dûment accréditées par elle bénéficiant du même droit d'accès,
- à effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Le propriétaire s'engage tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

Plan de situation et plan d'implantation à joindre à la convention

Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion des travaux de pose des canalisations, ou à l'occasion des travaux d'entretien ou de réparation, feront l'objet d'une remise en état par l'entrepreneur adjudicataire des travaux.

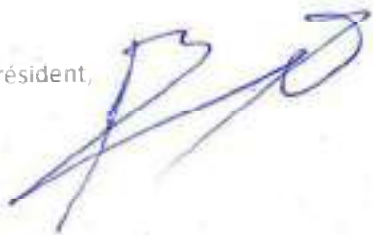
La convention prend effet au jour de la signature des présentes et a vocation à la perpétuité.

Dans le cas de litige survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

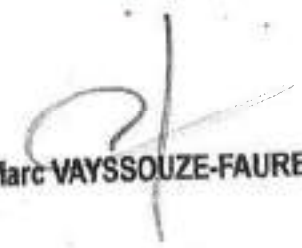
A MONTCUQ EN QUERCY BLANC, le 21 mars 2023

Pour le Syndicat,

Le Président,



Le Président,



Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE

PARCELLES 787 ET 791

DEKRA Industrial	Communauté d'Agglomération du Grand Cahors	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 29

Bérengère CERNA-TEILLARD

Notaire

berengere.cerna-teillard@notaires.fr

Successeur de

Maître Françoise LE JEUNE-CERNA

Julien BOUZOU

Notaire

bouzou.julien@notaires.fr

58 route de Cahors
46230 LALBENQUE

Tel : 05-65-31-61-18

Fax : 05-65-31-67-07

officelalbenque.46009@notaires.fr

ACCUEIL - SECRETARIAT

Anne-Sophie GABET

SERVICE REDACTION

Linda BODART

Carole SAUZEAT

Nelly CASAS

Nancy WEINMANN

Sophie DELRIEU

Clercs de notaire

SERVICE NÉGOCIATION

Sophie DELRIEU

05-65-31-71-42

06-11-25-58-22

sophie.delrieu@notaires.fr

www.le-jeune-cerna.notaires.fr

SERVICE COMPTABILITE

Nathalie BACH

Comptable

Thomas MARTIN

Aide-comptable

comptabilite.46009@notaires.fr

SERVICE FORMALITES

Héloïse LASPERCHES

Formaliste

Maîtrise de la langue anglaise

English spoken

ATTESTATION

Maître Julien BOUZOU, Notaire au sein de l'Office de Maître Bérengère CERNA-TEILLARD, Notaire à LALBENQUE (Lot), 58 route de Cahors, soussigné,

Atteste

Qu'aux termes d'un acte reçu par lui le VINGT CINQ OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX :

Monsieur [REDACTED]

A VENDU A

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**, département de Lot, CAHORS (Lot) Hôtel administratif Wilson - 72 Rue du Président Wilson, identifiée sous le numéro SIREN 200023737.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

L'immeuble non bâti situé à CAHORS (Lot) PECH D'ANGELY NORD,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
DW	787	PECH D'ANGELY NORD	Landes		20	67
DW	791	PECH D'ANGELY NORD	Bois- Futaie		17	06
Contenance totale					37	73

Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de [REDACTED]

Lequel prix payé aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1988.

Propriété

Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

Date d'entrée en jouissance

A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en mon Etude,

Le 25.10.2022



Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par virement est accepté.

Etude fermée le samedi.

CDC Banque 40031 - Guichet 00001 - Compte 0000143186L - Clé RIB 92

IBAN : FR75 4003 1000 0100 0014 3186 L92 - Adresse SWIFT CDCG FR PP



PARCELLES 75, 76, 79, 80, 81 et 119

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 31



SEANCE DU 12 JUILLET 2023

Extrait du Registre des délibérations
du Conseil municipal de la Ville de Cahors

Affiché en Mairie
Le 18 JUIL. 2023

Aujourd'hui, mercredi douze juillet deux mille vingt-trois, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Maire.

Étaient présents : M. VAYSSOUZE-FAURE Jean-Marc, M. MARX Jean-Luc, Mme FAUBERT Françoise, M. BOUILLAGUET Vincent, Mme BOYER Noëlle, M. MUNTE Serge, Mme BONNET Catherine, M. VACANDARE Johann, Mme LENEVEU-RIVIERE Hélène, M. COUPY Daniel, Mme LASFARGUES Geneviève, Mme PAOLI Joëlle, M. TILLIE Christophe, M. GUIGUE Daniel, M. DELPECH Bernard, M. TESTA Francesco, Mme DAPORTA Anne-Céline, Mme CAMEL-GOUTINES Valérie, Mme BEHEREGARAY Alexia, Mme BOUIX Catherine, M. ROUET Thibaut, Mme DELJARRIT Magali, M. RACHI Abel, Mme KUBLER Sophie, Mme CISSE-LESCURE Cécile, M. DUCHESNE François.

Étaient absents ou excusés : Mme CAROFF Sylvie (procuration donnée à Mme BEHEREGARAY Alexia), M. PACAUD Denis, M. GUIRAL Lionel (procuration donnée à MUNTE Serge), Mme DEL VITTO Aurore, M. LORIN Thierry (procuration donnée à Mme CISSE-LESCURE Cécile), M. MORER Daniel, Mme BOUGEARD Elsa (procuration donnée à M. DUCHESNE François).

Présents : 26 Excusés : 7 Procuration(s) : 4

Secrétaire de séance : M. RACHI Abel.

L'ordre du jour appelle l'affaire suivante :

**18. Unité d'ultrafiltration de l'eau issue du captage de la Fontaine des Chartreux –
constitution d'une servitude de passage de canalisations et équipements publics**

Adopté à l'unanimité.



Délibération n°18/12_07_2023
SEANCE DU 12 JUILLET 2023 – 19 heures 00

Affiché en Mairie
Le 18 JUIL. 2023

Extrait du Registre des délibérations
du Conseil municipal de la Ville de Cahors

Aujourd'hui, mercredi douze juillet deux mille vingt-trois, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Maire.

Rapporteur : Jean-Luc MARX
1^{er} Adjoint au Maire

Objet : Unité d'ultrafiltration de l'eau issue du captage de la Fontaine des Chartreux – constitution d'une servitude de passage de canalisations et aménagements publics

Mes cher(e)s collègues,

Dans le cadre de la réalisation de l'unité d'ultrafiltration de l'eau issue du captage de la Fontaine des Chartreux, le Grand Cahors, compétent en matière d'adduction de l'eau potable, a eu la charge de se rendre propriétaire des parcelles appartenant à des propriétaires privés constituant l'assiette du projet.

La maîtrise foncière par le Grand Cahors des parcelles privées est en cours de finalisation. Il convient désormais de transférer au Grand Cahors la jouissance des emprises foncières appartenant à la Ville nécessaires au projet.

Afin d'y procéder, il est envisagé de concéder au Grand Cahors une servitude à titre gratuit et perpétuel de passage de canalisations et d'aménagements publics qui permettra d'une part au Grand Cahors de faire passer les canalisations nécessaires au fonctionnement de l'unité d'ultrafiltration de l'eau et d'autre part d'aménager la voie d'accès à ladite unité.

La convention de servitude à intervenir grèvera les parcelles suivantes, cadastrées section DW n° 107,117,118, 119, 79, 80, 81.

Les parcelles cadastrées section DW n°75 et 76, appartenant à la Ville et concernées par le projet, sont déjà mises à disposition du Grand Cahors par voie de procès-verbal depuis le transfert de compétence « eau potable » en 2020.

Il convient par ailleurs d'assortir l'approbation de constitution d'une servitude d'une autorisation au profit du Grand Cahors de déposer sur les parcelles grevées toutes autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires à l'implantation des canalisations et aménagements précités.

Les interventions du Grand Cahors devront être réalisées à sa charge et sous sa responsabilité. L'entretien de tous les équipements liés au projet sera à sa charge exclusive.



J'ai donc l'honneur de proposer à notre assemblée :

Vu l'avis de la commission « Grands projets – Urbanisme – Reconquête du Site Patrimonial Remarquable – Commerce de centre-ville » et de la commission « Technique – Aménagement urbain – Proximité – Sécurité – Stationnement » ;

- d'approuver la constitution à titre gratuit et perpétuel au profit du Grand Cahors d'une servitude de passage de canalisations et aménagements publics grevant les parcelles cadastrées section DW n°107,117,118, 119, 79, 80, 81 ;
- d'indiquer que ces parcelles seront affectées par le Grand Cahors à la réalisation de l'unité d'ultrafiltration de l'eau issue du captage de la fontaine des Chartreux dans le cadre de l'exercice de sa mission de service public d'adduction de l'eau potable ;
- d'autoriser Monsieur le Président du Grand Cahors ou son représentant à déposer toute autorisation d'urbanisme ou administrative nécessaire au projet, sur les parcelles faisant l'objet de la servitude ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention devant intervenir à cet effet, ainsi que tout avenant qui serait sans conséquence financière ou patrimoniale pour la commune de Cahors.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte les propositions du rapporteur.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le/la secrétaire de séance,

Abel RACIN



P/Le Maire,
Le 1^{er} Adjoint

Jean-Luc MARX.

PARCELLES 797

DEKRA Industrial	<i>Communauté d'Agglomération du Grand Cahors</i>	Octobre 2023 - Version 4
	Affaire n° 53639253	Page 33

101281101

JFG/CV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX OCTOBRE**

**A CAHORS (Lot), 111 Boulevard Gambetta, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Jérôme FAURIE-GREPON, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Jérôme FAURIE-GREPON - Nathalie ARNOUX et Pierre
FAURIE-GREPON», titulaire d'un Office Notarial à CAHORS, 111 Boulevard
Gambetta,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Retraitée, demeurant à

aux termes

d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang
des minutes de

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS**,
Personne morale de droit public située dans le département du Lot,

Dont l'adresse est à CAHORS (46000), Hôtel Administratif Wilson 72 Rue du Pdt Wilson, identifiée au SIREN sous le numéro 200023737.

INTERVENANT

[REDACTED], retraitée, demeurant à [REDACTED]

[REDACTED] et non remariée.

Madame [REDACTED] étant veuve en premières noces de Monsieur [REDACTED].

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame [REDACTED] est présente à l'acte.

- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Président de la Communauté d'agglomération du Grand Cahors, comme ayant été élu à cette fonction aux termes d'un procès-verbal du Conseil communautaire en date du 15 Juillet 2020 et ayant tous pouvoirs aux termes de la décision du Bureau Communautaire en date du 10 septembre 2021 ci-annexée.

Ledit Monsieur VAYSSOUZE-FAURE, ici non présent mais représenté par Monsieur Jean-Luc MARX en sa qualité de 2ème vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, en vertu de l'arrêté portant délégation de fonctions et de signature en date du 16 juillet 2020.

- Madame [REDACTED], non présente et représentée par Madame [REDACTED], aux termes d'une procuration en date à Cahors du 4 octobre 2023 demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance.

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

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une décision motivée de son bureau communautaire en date du 30 juin 2023 télétransmise à la Préfecture du Lot le 30 juin 2023, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

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

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

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CAHORS (LOT) 46000 27 Côte DE LA CROIX DE MAGNE.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
DW	797	27 COTE DE LA CROIX DE MAGNE	00 ha 22 a 80 ca	Lande

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral
- Une copie du plan Géoportail de l'urbanisme précisant que la parcelle est située en zone N du PLU et :
 - Est concernée par un emplacement réservé aux ouvrages publics
 - Est pour partie située dans une zone de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, Loi Paysage L.151-19

- est pour partie située dans une zone concernée par un espace boisé classé

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section DW numéro 98 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de deux hectares vingt et un ares quatre-vingts centiares (02ha 21a 80ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DW numéro 797 désignée au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section DW numéro 796 lieudit Pech d'Angely Nord pour une contenance de un hectare quatre-vingt-dix-neuf ares (01ha 99a 00ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Frédéric BONNET géomètre expert à CAHORS, le 21 septembre 2023 sous le numéro 4551.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par [REDACTED] notaire à CAHORS le 20 avril 1972, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 16 juin 1972, volume 4405, [REDACTED]

Donation-partage suivant acte reçu par [REDACTED] notaire à CAHORS le 16 juillet 2002, publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 13 septembre 2022, volume 2022P, [REDACTED]

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Aux présentes est intervenue [REDACTED] ci-dessus dénommée et représentée,

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation reçu par Maître REMOND, notaire à CAHORS (46000), le 16 juillet 2022, en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :
 - l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,
 - le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,
 - l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.
- Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et risques d'éviction.
- Attester avoir pour héritier réservataire [REDACTED]

Cette renonciation au droit de retour conventionnel ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de retour légal, droit d'ordre public prévu à l'article 738-2 du Code civil. Ce droit s'exerce dans la mesure où le **VENDEUR** prédécède au donateur en ne laissant aucune postérité. Dans cette hypothèse, compte tenu de la vente, ce droit, s'il venait à s'appliquer, s'exercera non en nature mais en valeur dans la limite de l'actif successoral.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de [REDACTED]

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

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 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 celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne la partie concernée par l'exonération pour durée de détention :

[REDACTED]

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître André BARRIERE, notaire à CAHORS le 20 avril 1972 pour une valeur de [REDACTED]

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 16 juin 1972 volume 4405, numéro 33.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble dans son patrimoine et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

En ce qui concerne la partie non concernée par l'exonération pour durée de détention :

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître Frédéric REMOND notaire à CAHORS le 16 juillet 2002,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 13 septembre 2022, volume 2022P, numéro 7845.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

Le bien étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, ne se trouve pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention. Il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements sociaux.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CAHORS - 83 RUE VICTOR HUGO - 46000 CAHORS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire du bien objet des présentes par suite des faits et actes suivants :

Originairement, le terrain a été acquis suivant acte reçu par Maître Jean FABRE, Notaire à CAHORS, le 19 juin 1963, [REDACTED]

De [REDACTED]

Une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS, le 5 juillet 1963, volume 3121, numéro 53.

[REDACTED]
[REDACTED] est décédé en son domicile à Cahors Roquebillière le [REDACTED]
[REDACTED] donatrice aux présentes,

Avec laquelle, il était marié ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

Donataire de la plus forte quotité disponible entre époux, aux termes d'un acte reçu par Me Claude FABRE notaire à SAINT GERMAIN DU BEL AIR, agissant en qualité de suppléant de l'Etude de Me Jean FABRE notaire à CAHORS, le 11 mai 1968, enregistré le 03 février 1972.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec celui plus étendu de la donation précitée.

[REDACTED] donataires aux présentes:

1°) [REDACTED]

- 2° [REDACTED]
 3° [REDACTED]
 4° [REDACTED]

sous l'administration légale sous contrôle judiciaire de leur mère.

Ayants droit conjointement et indivisément à la totalité des biens composant sa succession sauf, les droits tant en pleine propriété qu'en usufruit, revenant à leur [REDACTED]

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par [REDACTED] notaire à CAHORS le 03 février 1972.

Aux termes d'un acte reçu par Me André BARRIERE notaire sus-nommé le 20 avril 1972, [REDACTED] a déclaré opter pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit, de tous les biens composant la succession de son époux.

L'attestation immobilière a été établie par Me André BARRIERE notaire à CAHORS le 20 avril 1972 dont une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Cahors le 16 juin 1972 volume 4405 n° 33.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître André BARRIERE notaire à CAHORS (LOT), le 20 avril 1972 .

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 16 juin 1972, volume 4405, numéro 33.

- Donation-partage

Au résultat d'un acte reçu par Maître REMOND notaire à CAHORS (LOT), le 16 juillet 2002, contenant donation-partage par [REDACTED] retraitée, veuve en premières noces de [REDACTED], et épouse en deuxièmes noces de [REDACTED]

au profit de ses enfants, [REDACTED] épouse de [REDACTED] avec lequel elle demeure à [REDACTED]

[REDACTED] Madame [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] à [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il a été attribué avec plus important à [REDACTED] le bien objet des présentes.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 13 septembre 2022, volume 2022P, numéro 7845.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une réserve du droit d'usage et d'habitation du rez-de-chaussée de la maison attribuée à [REDACTED] au profit de [REDACTED] intervenante aux présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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

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

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

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

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

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

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse : mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse susmentionnée.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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


DONT ACTE sans renvoi


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

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

<p>████████████████████ agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 10 octobre 2023</p>	
---	--

<p>████████████████████ agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CAHORS le 10 octobre 2023</p>	
---	--

<p>████████████████████ ████████████████████ ████████████████████ a signé</p> <p>à CAHORS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX OCTOBRE</p>	
---	---