

- Le "**VENDEUR**" désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- L'"**ACQUEREUR**" désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**SUBSTITUANT**" ou la "**SAFER**" désignera la SAFER.
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la vente.
- Les "**Biens mobiliers**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

VENTE

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.

101-4- IDENTIFICATION DU BIEN

101-4-1- BIENS IMMOBILIERS

101-4-1-1- DÉSIGNATION

A ARCENANT (CÔTE-D'OR) - 21700 - Le Haut des Pins.

Deux parcelles en nature de taillis

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	143	Le Haut des Pins	01 ha 52 a 62 ca	taillis
	144	Le Haut des Pins	00 ha 27 a 42 ca	taillis

Total surface : 01 ha 80 a 04 ca

extrait de plan cadastral est annexé.

-4-2- BIENS MOBILIERS

-4-2-1- Transfert Droits à Paiement de Base

vente n'est accompagnée de la cession d'aucun droit à paiement de base.

-4-2-2- Autres biens mobiliers

parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets

101-5- EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître LEHANNEUR notaire à BEAUNE le 15 septembre 2021, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 12 octobre 2021, volume 2021P, numéro 21286.

102- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE

102-1- PACTE DE PREFERENCE

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 15 ans à compter de ce jour.

NB
Safer fait réserve
à son profit d'un
droit de Préférence
pendant 15 ans si
revente du terrain
lire page 3 - 102-1

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BEAUNE CEDEX - 1 RUE GASTON ROUPNEL CS 30094 - 21203 BEAUNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

1- DECLARATIONS FISCALES

1-1- DROITS DE MUTATION

L'acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées à l'article 1028 ter du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** s'engage pour lui et ses ayants cause, pour une durée de dix ans à compter de ce jour, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article 11-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En conséquence, le bénéficiaire des avantages fiscaux prévus par l'article 1028 ter II du Code général des impôts.

2- INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES SANCTIONS EN MATIÈRE DE DROIT D'ENREGISTREMENT

L'attention de l'**ACQUEREUR** est spécialement attirée sur la portée des sanctions qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales, susceptibles d'être encourues à lui-même ou à ses ayants cause, s'il ne respecte pas ses engagements,

savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- intérêts de retard de 0,20% par mois.

109- CALCUL DES DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
4 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

110- CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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.

111- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE

1-Pacte de préférence

La SAFER fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de QUINZE (15) ans, à compter de ce jour.

Pour les besoins du Service de la publicité foncière, le pacte de préférence est évalué à 150€.

Un droit fixe de 125 € est versé au Service de la Publicité Foncière de DIJON

1.

garder pour 10 ans
nous et ayants
droit

Née à BEAUNE (21200) le 23 septembre 1966.

- Monsieur Alexandre Christophe Bernard CLEMENCET, Conducteur de tramway, demeurant à BORDEAUX (33200) 13 Allée Arago Résidence Les Terrasses IJON (21000) le 28 mai 1980.
- Monsieur Frédéric André Nicolas CLEMENCET, Gendarme, époux de Madame Sandrine LESSAQUE, demeurant à LEOGNAN (33850) 37 Chemin de la Chapelle à BEAUNE (21200) le 10 novembre 1970.

où est la note
d'urbanisme →

et la date
en

(pas eu d'ennui
au tout avec
ce projet)

Par ces faits et qualités ont été constatés en un acte de notoriété dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 17 mai 2018.
Un acte de partage a été dressé par Maître Emeric LEHANNEUR, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) le 15 septembre 2021.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la Publicité foncière à IJON 1 le 12 octobre 2021 volume 2021P numéro 21286.

- URBANISME

Enonciation des documents obtenus

La commune a répondu le [] à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

204-3- SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

204-4- SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 11 juillet 2023 et certifié à la date du 11 juillet 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

204-5- PURGE DROIT DE PREFERENCE ET DE PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

204-5-1- DROIT DE PREFERENCE DES PROPRIETAIRES DE PARCELLES BOISEES CONTIGUES

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

Toutefois, les présentes entrent dans un des cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier à savoir l'**ACQUEREUR** est propriétaire d'une parcelle en nature de bois et forêts contiguë à celle vendue.

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

204-6- DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

205- OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA CESSION AGREMENT DE L'ACQUEREUR

Selon les textes qui la régissent et aux termes de ses statuts, les attributions du vendeur ont pour objet, notamment, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations agricoles.

La SAFER peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la cession de terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en favorisant le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

CAHIER DES CHARGES

Il est précisé que, s'agissant de biens rétrocedés par une SAFER, l'acte de rétrocession comportera selon la nature de la rétrocession des conditions particulières comportant les engagements suivants pris pour une durée minimum de 15 ans sous l'application d'une clause pénale ou de la résolution de plein droit de la vente en cas de substitution.

Contrat type pour les consolidations

« L'attributaire » agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il est convenu, en obligeant également ses ayants droits, les conditions spéciales ci-dessous :

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER :

1°) réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la SAFER et ainsi que de conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

beaucoup de
activités au
profit de la safer
10 ans,
15 ans → acte relatif à
safer (pape 3).
D) quels sont les fonciers
E) inventaire

2°) respecter les orientations de la politique forestière telle que définies dans les différents documents de gestion des forêts afin de garantir le développement d'une gestion durable des biens acquis ;

3°) poursuivre en particulier, conformément aux dispositions de l'article L 312-6 du Code forestier, s'il existe et jusqu'à son terme ou jusqu'à ce qu'une nouvelle garantie de gestion durable lui soit substituée, l'exécution du plan simple de gestion agréé dont l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance ;

4°) solliciter l'autorisation expresse de la SAFER selon les modalités décrites ci-après avant tout morcellement, lotissement ou aliénation de la propriété – à titre onéreux ou par donation entre vifs – ainsi qu'avant tout apport en société ou échange ou aliénation de parts sociales de la société détentrice desdits biens.

5°) si particularité de l'attribution ou avantage particulier.

Qui est censé exploiter ?

NDE DE DEROGATION AUX CLAUSES RESOLUTOIRES (Décès ; impossibilité d'exploiter ; mutation)

RETROCESSION POUR LES CONSOLIDATIONS

cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus à l'article 203-33 du Code de la pêche maritime l'acquéreur ou ses ayants cause, désire obtenir l'autorisation aux obligations particulières prévues à cet article, il devra adresser à la SAFER une lettre recommandée avec accusé de réception, sollicitant l'autorisation de la SAFER et précisant la nature de l'opération envisagée, ses conditions, charges et modalités, la désignation du bien en cause, l'identité, l'adresse et la situation de la personne professionnelle du cocontractant pressenti.

Devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet de :

- continuation de l'exploitation par un descendant héritier ou ayant droit,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit du bien vendu.

A cet effet, l'acquéreur ou, en cas de décès, ses héritiers ou ayants droit, devront faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi, le délai ci après indiqué ne s'ouvrira pas.

A défaut de réponse émise dans les deux mois suivants la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE

En cas d'agrément donné par la SAFER le cessionnaire sera tenu de remplir toutes les charges imposées à l'acquéreur par les présentes et sous les mêmes sanctions.

En cas de vente par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation pour l'adjudicataire de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte

SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES

Le non respect des clauses du cahier des charges constitue un manquement aux engagements contractuels que les parties conviennent de constater et sanctionner selon les modalités suivantes.

Constat de manquement, mise en demeure

Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire, exploitant et responsable de la mise en valeur sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.

Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la **SAFER** sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la **SAFER** mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes :

- l'indemnité à titre de stipulation de pénalité définie au paragraphe suivant,
- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime, et défini au paragraphe "PROCEDURE DE DELAISSEMENT" suivant.

Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la **SAFER** procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocédé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.

L'**ACQUEREUR**, l'exploitant ou responsable de la mise en valeur, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayants droit.

Indemnité à titre de stipulation de pénalité

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, L'**ACQUÉREUR**, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la **SAFER**, à titre de stipulation de pénalité, une indemnité d'un montant de 10% du prix du présent contrat en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la **SAFER**, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La **SAFER** s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

Procédure de délaissement

A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la **SAFER** par lettre recommandée avec accusé de réception s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la **SAFER** pourra décider, de initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article du Code rural et de la pêche maritime.

Termination de l'indemnité

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la **SAFER** à l'attributaire ou à l'exploitant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon

suivante :
 x principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,

et le montant des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de justifier les justificatifs nécessaires,

diminué, à savoir :

- de la valeur de toutes les dépréciations subies par le **BIEN**, L'**ACQUÉREUR** ayant alors à sa charge toutes causes de

pourquoi
 fait
 ça.

cela
 constitue
 plus de
 contraintes

Indemnité
 je ne comprend
 pas →

- dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que la **SAFER** pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
- de tous frais engagés par la **SAFER** en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
 - des sommes éventuellement versées par la **SAFER** à la place de l'**ACQUÉREUR** ou de ses ayant droits.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal judiciaire de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la **SAFER** à l'attributaire défaillant ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

206- CONTROLE DES STRUCTURES

La notification des articles L.331-2-III et R.331-4 du Code rural et de la pêche maritime est favorable donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tient lieu d'autorisation. **ER** déclare que le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre de l'Agriculture a donné un avis favorable à la présente opération.

300- ELEMENTS GENERAUX

Le présent acte contient les parties suivantes:

- 301 - SOLIDARITE
- 302 - ELECTION DE DOMICILE
- 303 - CONDITIONS GENERALES
- 304 - PUBLICITE FONCIERE
- 305 - DECLARATIONS GENERALES - TITRES
- 306 - POUVOIRS
- 307 - AFFIRMATION ET ATTESTATION
- 308 - CERTIFICATION D'IDENTITE
- 309 - ANNEXES
- 310 - CLOTURE DE L'ACTE

301- SOLIDARITE

Il est stipulé que toutes les obligations pouvant résulter pour l'**ACQUEREUR**, du présent contrat, notamment en matière de paiement du prix, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

302- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :
 La **SAFER**, en ses bureaux, à son siège administratif,
 L'**ACQUEREUR**, en l'office notarial du notaire soussigné,
 Le **VENDEUR**, également en l'office notarial du notaire soussigné.

Contrôle des
Structures.

→ je n'exploite
pas à titre
privé

Constat de manquement, mise en demeure

Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire, exploitant et responsable de la mise en valeur sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.

Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la **SAFER** sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la **SAFER** mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes :

- l'indemnité à titre de stipulation de pénalité définie au paragraphe suivant,
- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime, et défini au paragraphe "PROCEDURE DE DELAISSEMENT" suivant.

Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la **SAFER** procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocedé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.

L'**ACQUEREUR**, l'exploitant ou responsable de la mise en valeur, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayants droit.

Indemnité à titre de stipulation de pénalité

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, L'**ACQUÉREUR**, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la **SAFER**, à titre de stipulation de pénalité, une indemnité d'un montant de 10% du prix du présent contrat en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la **SAFER**, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La **SAFER** s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

Procédure de délaissement

A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la **SAFER** par lettre recommandée avec accusé de réception s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la **SAFER** pourra décider, de initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article du Code rural et de la pêche maritime.

termination de l'indemnité

mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre dée avec accusé de réception par la **SAFER** à l'attributaire ou à l'exploitant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon

x principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du ix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production mmunié, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal ficiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,

gmenté des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de oduire les justificatifs nécessaires,

diminué, à savoir :

- de la valeur de toutes les dépréciations subies par le **BIEN**, l'**ACQUÉREUR** ayant alors à sa charge toutes causes de

pourquoi
fait
ça.

cela
constitue
plus de
contraintes

→

Indemnité
je ne comprend
pas →

Qu'il n'existe à sa connaissance sur le bien vendu aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi, et que celles éventuellement relatées ci-dessus à la rubrique

- En ce qui concerne la situation hypothécaire :

Qu'elle est bien conforme aux indications données ci-dessus au paragraphe "SITUATION HYPOTHECAIRE".

RES

VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais **ACHETEUR** est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, ses frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

- POUVOIRS

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

307- AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

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

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,

Il est ce que ce
veut dire,
titres →

303- CONDITIONS GENERALES

L'**ACQUEREUR** devra :

- Prendre le **BIEN** dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits et tous immeubles par destination pouvant y être rattachés, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison de mitoyenneté, communauté, mauvais état du sol, et, s'il en existe, des constructions, vices même cachés, erreurs dans la désignation ou dans la superficie indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.
- Souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, sans aucun recours possible contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes foncières et charges de toute nature grevant ou pouvant grever le **BIEN**.
- Faire son affaire personnelle, s'il y a lieu, de tous abonnements et traités qui pourraient exister pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité et faire opérer les mutations à son nom dans le plus bref délai.
- S'assurer à son gré et à ses frais et maintenir constamment assuré les biens vendus, tant que dureront les engagements pris envers le **VENDEUR**. Le **VENDEUR**, quant à lui, résilie à ses frais les polices en cours à compter de ce jour.
- Dans le cas où le **BIEN** serait loué ou occupé, faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**, de la situation énoncée au paragraphe propriété jouissance.
- Enfin, payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

304- PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, à tout service de la publicité foncière compétent, où seront en outre requis tous états utiles. Si, à l'occasion de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant le **BIEN**, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter mainlevée et radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu ci-dessus.

305- DECLARATIONS GENERALES - TITRES

DECLARATIONS GENERALES

Le **VENDEUR** déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes :
Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à cette conclusion, par suite de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes :

*Je ne sais pas
quels sont
les foyers ?
de fil
des taxes
en nouvelles ?
de
renouveau*

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

308- 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 ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

19- FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute. Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont accompagnées d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les pièces annexées et l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute suppression ou addition.

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

10- CLOTURE DE L'ACTE

DONT ACTE sans renvoi

L'acte est établi en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, date et heures indiqués en en-tête du présent acte.

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

mêmes annexes
juridicus servit
quand. →