

103054 02
NUMERO :

VENTE par :
*** L'Association dénommée "SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES"**
Et
*** L'Association dénommée "ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE**
L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE" / COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU CANTON DE SAINT-MARTORY

L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE
Maître Martine FRANC-SOULERES, Notaire à la Résidence de SAINT-
MARTORY (Haute-Garonne) soussignée,

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

* L'Association dénommée **SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES**, Association déclarée ont le siège est à SAINT-GAUDENS (31800), 11, Avenue du Maréchal FOCH.

Créée le 1^{er} Juin 1884, constituée le 26 Juin 1885.

Cette association a été déclarée à la Préfecture de **SAINT GAUDENS (31800)**, le **28 février 1981** sous le numéro 511 bis, rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 6 mars 1981 par suite de sa mise en harmonie avec la loi du 1^{er} Juillet 1901.

Précision étant ici faite que ladite Association est propriétaire à concurrence de la MOITIE indivise en pleine propriété des biens ci-après désignés .

* Et, L'Association dénommée **ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE**, Association loi 1901 ou assimilé dont le siège est à PROUPIARY (31360), Ancienne Abbaye de Bonnefont.

Formée sous le régime de la loi du 1^{er} Juillet 1901, aux termes de ses statuts établis suivants acte sous signatures privées en date à LATOUE (31800).

Cette association a été déclarée à la Préfecture de **SAINT GAUDENS (31800)**, le 28 décembre 1981, rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 10 janvier 1982.

Précision étant ici faite que ladite Association est propriétaire à concurrence de la MOITIE indivise en pleine propriété des biens ci-après désignés .

- ACQUEREUR - :

La Communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAINT MARTORY**, ayant son siège social à SAINT MARTORY (31360), 17, Rue des Ecoles, Identifiée au SIREN sous le numéro .

QUOTITES ACQUISES

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT MARTORY** acquiert la toute propriété.

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'Association dénommée SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES est représentée à l'acte par Monsieur René SOURIAC, demeurant à RAMONVILLE SAINT AGNE (31520), 06, Allée du Clair Matin, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite Association, élu à cette fonction par ledit Conseil d'Administration en date du 06 Mars 2004.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée Générales Extraordinaire de ladite Association en date du 22 Avril 2006.

Une copie de ladite délibération certifiée conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'Association dénommée ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE est représentée à l'acte par Monsieur Gilbert GAYRAUD, demeurant à CASTILLON DE SAINT MARTORY (31360)), Chemin Tuquet, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite Association, élu à cette fonction par ledit Conseil d'Administration en date du

Et spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée Générales Extraordinaire de ladite Association en date du

Une copie de ladite délibération certifiée conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT MARTORY** est représentée à l'acte par Monsieur Raymond NOMDEDEU agissant en sa qualité de Président de ladite Communauté.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération prise par le Conseil Communautaire en date du , dont une copie certifiée conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le représentant de la Communauté de Communes déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera 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 "acquéreur" désigne la commune.

- Les mots "bien" ou "biens" ou "immeuble" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

V E N T E

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 :

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SITUE A PROUPIARY (31360)

DESIGNATION

A PROUPIARY (HAUTE-GARONNE) 31360 BONNEFONT,

Diverses constructions et diverses parcelles attenantes de différentes natures
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	214	Bonnefont	00ha 92a 63ca	SOL
C	215	Bonnefont	00ha 22a 84ca	LANDE
C	354	Bonnefont	01ha 02a 26ca	TERRE
C	356	Bonnefont	00ha 00a 80ca	TERRE
C	357	Bonnefont	00ha 01a 91ca	TERRE
C	359	Bonnefont	00ha 01a 87ca	TERRE
C	361	Bonnefont	00ha 00a 45ca	PRE

Total surface : 02ha 22a 76ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE SITUE A SEPX 31360)

DESIGNATION

A SEPX (HAUTE-GARONNE) 31360 BONNEFONT SUD.

Deux parcelles en nature de lande
Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZB	9	Bonnefont Sud	00ha 01a 17ca	LANDE
ZB	11	Bonnefont Sud	00ha 00a 72ca	LANDE

Total surface : 00ha 01a 89ca

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Immeubles situés à PROUPIARY (31360)

ACQUISITION à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN**, Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)** le **15 avril 1983** dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

Immeubles situés à SEPX (31360)

* **ACQUISITION à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété** suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN**, Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)** le **15 avril 1983** dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 Juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

* Procès Verbal de Remembrement du cadastre Numéro 32, clôturé le **20 Décembre 1995**.

Publié au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **20 Décembre 1995** volume **95** numéro **R3**.

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.

La présente cession est faite sous les conditions substantielles particulières, ci-après énoncées, sans lesquelles cette opération n'aurait pas été finalisée entre les parties, savoir :

* **La cession de l'abbaye est faite en vue de la mise en œuvre du programme élaborée par l'Architecte en Chef des Monuments Historiques sous réserve de la mobilisation des financements nécessaires à sa réalisation.**

* **Les propriétaires successifs s'engagent à respecter la consistance actuelle du domaine, et dans son utilisation, à prendre en considération l'histoire et l'identité qui est l'origine des lieux.**

* **Les propriétaires successifs s'engagent également à maintenir la domanialité publique de l'ancienne abbaye pendant une durée de VINGT (20) ans à compter de la signature du présent acte.**

L'inaliénabilité du domaine se justifie par la volonté de le préserver durablement de toute spéculation foncière ou immobilière. Elle apporte la garantie que les fonds publics investis dans la sauvegarde de l'édifice depuis le rachat par les associations en 1983 ne servent des intérêts privés.

Confisqué à la Révolution, ce haut lieu de l'Histoire du Comminges se trouve ainsi restitué à la collectivité toute entière à laquelle la destinait l'idée généreuse du législateur du 02 Novembre 1789.

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 consentie et acceptée moyennant le prix symbolique de **UN EURO (1,00€)**, pour tout prix.

ESTIMATION VENALE

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques qui opérera la publication du présent acte, la valeur vénale est fixée à .

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.

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

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de **SAINT GAUDENS**.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

* Pour L'Association dénommée SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES

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

ACQUISITION à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN**, Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)** le **15 avril 1983** dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 Juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

* Et, pour L'Association dénommée ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE

ACQUISITION à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN**, Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)** le **15 avril 1983** dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 Juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

* Pour L'Association dénommée SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, qu'elle dépend actuellement du service des impôts de **SAINT GAUDENS (31800), Place du Pilat** où elle est identifiée sous le numéro [REDACTED], et qu'il s'engage à signaler à ce service tout changement de siège.

* Et, pour L'Association dénommée ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, qu'elle dépend actuellement du service des impôts de **SAINT GAUDENS (31800), Place du Pilat** où elle est identifiée sous le numéro [REDACTED], et qu'il s'engage à signaler à ce service tout changement de siège.

DISPENSE D'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 n'ont pas à être précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité administrative compétente ou dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil. Ce seuil est, aux termes de l'arrêté du 17 Décembre 2001, fixé à 75.000 euros.

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.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

La présente vente a été conclue directement et amiablement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

- Donne pouvoir au Notaire rédacteur des présentes d'informer de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur, s'il existe, des biens afin d'être libéré du contrat.

- Déclare ne pas avoir souscrit de contrat d'affichage pouvant grever le bien.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** :

- Prendra le bien, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'il en existe, pourraient être affectés.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles, si elles existent, et confère à cet effet mandat au Notaire rédacteur, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira l'assureur de la réalisation des présentes.

DECLARATIONS GENERALES DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

A ce sujet il est ici précisé ce qui suit :

Le **BIEN** objet des présentes est libre de toute servitude, à l'exception des servitudes ci-après relatées, savoir :

a) Aux termes d'un acte dressé par **Maître René AMIEL**, Notaire à **TOULOUSE, le 27 Octobre 1965**, publié au Bureau des Hypothèques de **SAINT GAUDENS, le 19 Novembre 1965, Volume 2701 Numéro 34**, il a été constitué entre Mademoiselle CAZENEUVE Magdeleine et Monsieur SESEN Simon Fernand, Directeur d'entreprise, né à TOULOUSE (31000), le 23 Janvier 1931 et Madame SANCHEZ Christiane Geneviève, sans profession, née à SAINT CLOUD (Département d'ORAN, Algérie), le 14 Septembre 1926, son épouse, demeurant à TOULOUSE, 26 Bis, Rue de la Source, une servitude de passage.

Aux termes de cet acte, Mademoiselle CAZENEUVE sus nommée, ayant vendu à Monsieur et Madame SESEN, la nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de la venderesse, une parcelle de terrain sur laquelle est édiflée un chalet préfabriqué en bois sur socle ciment, situé commune de SEPX (31360), figurant au cadastre non rénové de ladite commune sous les numéros 582 et 583 de la section C pour une contenance de 25ares 30ca.

Ladite servitude demeure ci-après littéralement rapportée :

" CONVENTION PARTICULIERE

"

"La venderesse concède aux acquéreurs, l'accès depuis le Chemin de SEPX à "SAINT MARTORY, du droit de passage par l'accès à l'Abbaye de BONNEFONT et "l'accès en continuant sur la parcelle 214 par la prolongation de l'allée sur la parcelle "583.

"Ces parcelles ayant même origine que les parcelles présentement vendues "en nue propriété.

"Et, au surplus, Mademoiselle CAZENEUVE concède aux acquéreurs le droit "de puisage et de pompage des canalisations souterraines enfouies à une profondeur "minima de quarante centimètres par permettre les façons culturales.

b) Aux termes d'un acte dressé par Maître **Jean-Pierre LEHMANN**, Notaire à **SAINT MARTORY (31360)**, en date du **15 Avril 1983**, publié au Bureau des Hypothèques de **SAINT GAUDENS, le 15 Juin 1983, Volume 4298 Numéro 44.**

Il a été constitué les servitudes ci-après –après littéralement rapportées :

A) La SAFER est propriétaire de parcelles en natures de pré et de lande sises "à SEPX reprises au cadastre rénové de ladite commune, lieudit " Bonnefont" sous le "n° 123 de la section AK pour 90ares 95centiares et sous le N ° 124 pour 12ares "45centiares et de la parcelle en nature de pré sise à PROUPIARY , reprise au "cadastre rénové de ladite commune, lieudit " Bonnefont" sous le N° 360 de la "section C , pour 28ares 81centiares, provenant de l'ancienne parcelle C/217, comme "il a été dit ci-dessus au paragraphe " DESIGNATION", ces parcelles appartiennent à "la SAFER pour avoir été acquises par elle, avec d'autres biens, aux termes de l'acte "reçu par Maître CADEAC, notaire sus nommé, le 03 Juin 1982, ci-dessus analysé au "paragraphe " ORIGINE DE PROPRIETE".

"De son côté l'acquéreur aux présentes est propriétaire en vertu du présent "acte, d'un immeuble comprenant diverses constructions en très mauvais état avec "terre, pré, lande contigu à la parcelle située à PROUPIARY section C N° 360 ou "séparé par le ruisseau du Rioulet, aux parcelles situées à SEPX, section AK n° 123 "et 124 appartenant à la SAFER et désignées ci-dessus, cet immeuble repris au "cadastre rénové de la commune de PROUPIARY lieudit " Bonne font" sous les N° "361,214.215.354.356.357 et 359 de la section C, pour une contenance respective de "45centiares, 92ares 63centiares, 22aeres 84centiares, 1hectare 02ares 26 "centiares, 80centiares, 01are91centiares, 01are87centiares, soit ensemble "02hectares 22ares 76centiares, comme il a été dit ci-dessus au paragraphe " "DESIGNATION".

"Sur la parcelle de la SAFER située à SEPX cadastrée section AK N° 123 , se "trouve une source qui est sa propriété, et dont les eaux s'écoulent depuis un temps "immémorial, notamment par des canalisations souterraines, sur la parcelle de "l'acquéreur aux présentes, située à PROUPIARY cadastrée section C N° 214 afin "d'alimenter en eaux les diverses constructions y édifiées actuellement en très "mauvais état.

"L'immeuble situé à PROUPIARY appartenant à l'acquéreur aux présentes ; "n'étant pas alimenté en eaux d'une façon satisfaisante, celui-ci a sollicité de la "SAFER, vendeur aux présentes, l'établissement d'une servitude de puisage au profit "de son fonds.

"Dans un souci de bon voisinage, la SAFER par son représentantes-qualité a "acquiescé à cette demande, et en conséquence, les parties ont arrêté ce qui suit

"Conventions :

" L'acquéreur aux présentes, propriétaires de l'immeuble situé à PROUPIARY "ci-dessus désigné, dans l'intérêt et pour l'utilité du fonds lui appartenant, aura la "faculté, qui lui est concédé à perpétuité, pour lui, ses ayants cause, et même tous "tiers locataires, occupants ou détenteurs, de puiser à la source de la SAFER , par les "canalisations souterraines existantes, en tout temps et à toute heure, de jour comme "de nuit, toute la quantité d'eau qui lui est nécessaire tant pour ses besoins "personnels que pour ceux quelconques de son fonds.

"Ce droit de puisage établi entre les deux fonds à titre de servitude; emporte "nécessairement de l'acquéreur aux présentes, les membres de l'association, son "personnel, ses locataires, les membres de leur familles, leurs domestiques, leurs "employés et fournisseurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les "propriétaires successifs du fonds dominant, une servitude de passage sur le fonds de "la SAFER, situé à SEPX, cadastrée AK/124-123 et à PROUPIARY cadastrée C/360.

"Le passage pourra s'exercer en tout temps et à toute heure, de jour comme de nuit, à pied ou avec instruments, machines, véhicules, engins de transport ou autres choses nécessaires, à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant qui conduit de la source à la limite séparative des deux propriétés et également pour les réparations et l'entretien des canalisations souterraines existantes ou leur remplacement, creuser et reboucher aux endroits des canalisations aux frais du propriétaire du fonds dominant. Ces travaux devront être faits de manière qu'il n'en résulte aucun dommage pour le propriétaire du fonds servant et les réparations, l'entretien et le remplacement de ces canalisations seront exclusivement à la charge de l'acquéreur aux présentes et des propriétaires successifs le tout à charge de prendre les précautions utiles pour empêcher les ouvertures des clôtures, la sortie des animaux qui se trouveraient sur le fonds servant, et l'interdiction faite aux usagers d'entraver la circulation aux endroits de passage en y laissant stationner des machines, véhicules engins de transports, ou autres choses et l'obligation de refermer les clôtures.

"B) La SAFER est propriétaire d'une parcelle de terre figurant au cadastre de la commune de PROUPIARY section C numéro 355 lieudit "Bonfont", pour 2hectares 04ares 69centiares, provenant de l'ancienne parcelle cadastrée section C N° 213, comme il a été dit ci-dessus au paragraphe "DESIGNATION", qui lui appartient pour l'avoir acquise, avec d'autres biens aux termes de l'acte reçu par ledit Me CADEAC, le 30 Juin 1982, ci-dessus analysé au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE",.

"L'acquéreur aux présentes est propriétaire, en vertu du présent acte, d'une parcelle de terre figurant au cadastre sous le n° 354 de la section C de la commune de PROUPIARY provenant de l'ancienne parcelle cadastrée section C n° 213, comme il a été dit ci-dessus au paragraphe "DESIGNATION".

"La SAFER ayant sollicité de l'acquéreur aux présentes une servitude de passage sur la parcelle C/354 dont il est propriétaire, il a été convenu et arrêté entre eux ce qui suit :

"Convention établissant une servitude de passage :

" a) La SAFER et l'acquéreur aux présentes, conviennent de constituer sur la parcelle de l'acquéreur qui sera le fonds servant, une servitude de passage au profit de la SAFER qui sera le fonds dominant.

"b) le passage s'exercera sur une bande de terrain de cinq mètres de largeur prise sur la limite Sud Est du fonds servant et partant de la ligne séparative des propriétés dont s'agit, pour aboutir au ruisseau du Rioulet.

c) La SAFER aura le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à pied avec animaux, pour les besoins de l'exploitation agricole de celle-ci."

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA S.A.F.E.R.

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » Gascogne Haut Languedoc .

Cependant, le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption dont bénéficie la SAFER, la présente acquisition étant réalisée par une personne morale de droit public- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE SAINT MARTORY.

La présente vente a été notifiée préalablement, à titre d'information, à la SAFER le [REDACTED]

Un exemplaire de cette notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

A) IMMEUBLES SITUES A PROUPIARY (31360) :

Enonciation des documents obtenus

- Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le **26 Février 2009**, sous le numéro **031 440 09 Y001** par l'autorité administrative compétente que :

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que es limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'Article L 410.1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administrative au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne meuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le **règlement national d'urbanisme**

Les articles suivantes du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

* Art.L.111-1-2, art. L.111-1.4, art : R.111-2 à R.111-24

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

* **AC1, servitude de protection de monuments historiques.**

Article 3

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

* Taxe Locale d'Equipement (TLE) : 3,00%

* Taxe Départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement : 0,30%

* Redevance Archéologique préventive : 0,30%.

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans un arrêté de permis de construire ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

* Participation pour équipements publics exceptionnels (article L332.6.1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

* Cession gratuite de terrains (article L332.6.1.2ème -e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets des dites charges, prescriptions et administrations ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

Certificat d'inexistence de plan alignement, pas de réserve publique, pas de servitude particulière :

D'une lettre demeurée ci-annexée après mention délivrée par l'autorité compétente, il résulte que le bien objet des présentes **n'est pas concerné par un plan d'alignement, une réserve publique, une servitude particulière.**

Certificat de numérotage

Par lettre demeurée ci-annexée après mention délivrées par l'autorité compétente, il résulte qu'il **n'existe pas sur la commune de numérotage.**

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente. Il résulte de cette note que **l'immeuble objet des présentes n'est pas situé :**

**Dans une zone de droit de préemption urbain renforcé,
 Dans une zone de droit de préemptio urbain non renforcé,
 Dans une zone d'aménagement différé,
 Dans une zone d'aménagement concerté,
 Dans une zone d'environnement protégé,
 Dans une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible,
 Dans un périmètre de rénovation urbaine,
 Dans un périmètre de restauration immobilière,
 Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
 Dans une zone d'architecture imposée,
 Dans une zone de carrières souterraines à ciel ouvert,
 Dans une zone de risques naturels prévisibles, technologique,
 Dans une zone de risque d'inondation, sismique,
 Dans une zone frappé par un arrêté de péril ou d'insalubrité,
 Dans une zone de servitude d'alignement ou réserve publique
 N'est pas concerné par la numérotation de voirie .
 N'est desservi pas desservi par l'assainissement – tout à l'égout**

Que l'immeuble objet des présentes est situé :

**Dans un secteur sauvegardé,
 A proximité d'un site ou monument historique,
 Et, est desservi par la voie publique.**

B) IMMEUBLES SITUES A SEPX (31360) :

- Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le **17 Février 2009**, sous le numéro **031 545 09 Y0002** par l'autorité administrative compétente que :

Etat des équipements publics existants :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Equipements :

Voirie : NON

Eau potable : NON

Assainissement : NON

Electricité : NON

Observations : Néant

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets des dites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

Certificat d'inexistence d'alignement, pas de servitude particulière :

D'une lettre demeurée ci-annexée après mention délivrée par l'autorité compétente, il résulte que le bien objet des présentes **n'est pas concerné par un plan d'alignement, , une servitude particulière.**

Certificat de numérotage

Par lettre demeurée ci-annexée après mention délivrées par l'autorité compétente, il résulte qu'il **n'existe pas de numérotage pour cet immeuble.**

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente **le 17 Février 2009**, il résulte de cette note que **l'immeuble objet des présentes n'est pas situé :**

**Dans une zone de droit de préemption urbain renforcé,
 Dans une zone de droit de préemptio urbain non renforcé,
 Dans une zone d'aménagement différé,
 Dans une zone d'aménagement concerté,
 Dans une zone d'environnement protégé,
 Dans une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible,
 Dans un périmètre de rénovation urbaine,
 Dans un périmètre de restauration immobilière,
 Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
 Dans une zone d'architecture imposée,
 Dans un secteur sauvegardé,
 A proximité d'un site ou monument historique,
 Dans une zone de carrières souterraines à ciel ouvert,
 Dans une zone de risques naturels prévisibles, technologique,
 Dans une zone de risque d'inondation, sismique,**

**Dans une zone frappé par un arrêté de péril ou d'insalubrité,
 Dans une zone de servitude d'alignement ou réserve publique
 N'est pas concerné par la numérotation de voirie .
 N'est desservi pas desservi par l'assainissement – tout à l'égout
 N'est pas desservi par la voie publique.**

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Immeuble cadastré section C numéro 214, situé à PROUPIARY (31360) :

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est n'est pas desservi par l'assainissement, l'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Il est ici rappelé à l'**ACQUEREUR** que l'immeuble existant lors de la construction du réseau d'assainissement collectif destiné à recevoir les eaux usées domestiques doit y être raccordé dans un délai de deux ans de l'achèvement de celle-ci. S'il ne respecte pas cette obligation, le propriétaire peut être mis en demeure par l'administration de régulariser, et entretemps être astreint au paiement d'une redevance éventuellement majorée.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes. Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par , le , accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Conclusion à relater

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant destiné pour sa totalité par l'acquéreur à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'acquéreur des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

ETAT PARASITAIRE

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites dans le **BIEN** objet des présentes a été délivrée par [redacted] en date du [redacted] et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Aux termes de ladite attestation il a été littéralement stipulé ce qui suit :

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de six mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le **VENDEUR** est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le bien objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

POUR TOUS LES IMMEUBLES OBJET DES PRESENTES :

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Immeubles situés à PROUPIARY (31360) :

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 15 Novembre 2004, concernant le risque SECHERESSE.

Le périmètre à prendre en considération au regard de ce risque est : Territoire Communal.

L'**ACQUEREUR** déclare s'être personnellement informé auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet de la vente à l'intérieur de ce plan de protection.

Il reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de ce plan par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du [] est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE SECHERESSE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles de sécheresse applicables en l'espèce

Ces risques relatifs à la sécheresse sont définis dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR Naturel), prescrit le 15 Novembre 2004.

Le périmètre à prendre en considération au regard de ce risque est : Territoire Communal.

L'**Acquéreur** prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

RISQUES SISMIQUES

Le Notaire a informé L'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en **ZONE O (SISMICITE NEGLIGEABLE)** par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

DECLARATION DU CEDANT SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

Immeubles situés à SEPX (31360) :

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 15 Novembre 2004, concernant le risque SECHERESSE.

Le périmètre à prendre en considération au regard de ce risque est : Territoire Communal.

L'**ACQUEREUR** déclare s'être personnellement informé auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet de la vente à l'intérieur de ce plan de protection.

Il reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de ce plan par la lecture qu'il en a faite lui-même et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir l'acte de vente, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du [REDACTED] est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE SECHERESSE

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles de sécheresse applicables en l'espèce

Ces risques relatifs à la sécheresse sont définis dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR Naturel), prescrit le 15 Novembre 2004.

Le périmètre à prendre en considération au regard de ce risque est : Territoire Communal.

L'**Acquéreur** prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

RISQUES SISMIQUES

Le Notaire a informé L'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en **ZONE O (SISMICITE NEGLIGEABLE)** par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

DECLARATION DU CEDANT SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;
- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- 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.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Immeubles situés à PROUPIARY (31360) :

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

SURETES – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le **18 Février 2009** et certifié à la date du **25 Janvier 2009**, ayant fait l'objet d'un renouvellement en date **du et certifié à la date du** du chef des **vendeurs aux présentes et de l'ancien propriétaire ne révèle aucune inscription.**

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

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

a) Du chef de l'Association dénommée SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES.

- BIEN sis à PROUPIARY (31360)

Ledit **BIEN** appartient à, concurrence de MOITIE indivise en pleine propriété à l'Association dénommée **SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES**, association venderesse sus nommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite dans lesdites proportions, suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN** Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)**, le **15 avril 1983**, de :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL dite SAFER « GASCOGNE** dont le siège social est à AUCH (Gers), 06, Place de l'Ancien FOIRAIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH sous le numéro B 396 420 333 B, et identifiée au SIREN sous le numéro 396 420 333.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de 10.366,53€, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

- BIEN sis à SEPX (31360) -

* Ledit **BIEN** appartient à, concurrence de MOITIE indivise en pleine propriété à l'Association dénommée **SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES**, association venderesse sus nommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite dans lesdites proportions, suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN** Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)**, le **15 avril 1983**, de :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL dite SAFER « GASCOGNE** dont le siège social est à AUCH (Gers), 06, Place de l'Ancien FOIRAIL, , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH sous le numéro B 396 420 333 B, et identifiée au SIREN sous le numéro 396 420 333.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de 10.366,53€, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

* Procès Verbal de Remembrement du cadastre Numéro 32, clôturé le **20 Décembre 1995**.

Publié au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **20 Décembre 1995** volume **95** numéro **R3**.

b) Du chef de L'Association dénommée ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE

- BIEN sis à PROUPIARY (31360)

Ledit **BIEN** appartient à, concurrence de MOITIE indivise en pleine propriété à L'Association dénommée ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE, association venderesse sus nommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite dans lesdites proportions, suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN** Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)**, le **15 avril 1983**, de :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL dite SAFER « GASCOGNE** dont le siège social est à AUCH (Gers), 06, Place de l'Ancien FOIRAIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH sous le numéro B 396 420 333 B, et identifiée au SIREN sous le numéro 396 420 333.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de 10.366,53€, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

- BIEN sis à SEPX (31360) -

* Ledit **BIEN** appartient à, concurrence de **MOITIE** indivise en pleine propriété à l'Association dénommée **SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES**, association venderesse sus nommé, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite dans lesdites proportions, suivant acte reçu par Maître **Jean-Pierre LEHMANN** Notaire à **SAINT MARTORY (HAUTE-GARONNE)**, le **15 avril 1983**, de :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL dite SAFER « GASCOGNE** dont le siège social est à AUCH (Gers), 06, Place de l'Ancien FOIRAIL, , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH sous le numéro B 396 420 333 B, et identifiée au SIREN sous le numéro 396 420 333.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de 10.366,53€, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **15 juin 1983** volume **4298**, numéro **44**.

* Procès Verbal de Remembrement du cadastre Numéro 32, clôturé le **20 Décembre 1995**.

Publié au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **20 Décembre 1995** volume **95** numéro **R3**.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait à la **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET ETABLISSEMENT RURAL dite SAFER « GASCOGNE**, sus nommée, pour l'avoir acquis avec d'autres biens, aux termes d'un acte dressé par Maître **Guy CADEAC**, Notaire à **AURIGNAC (3140)**, le **30 Juin 1982**, de :

* Monsieur SAUX Pierre Louis, Receveur Distributeur des .P.T., né à TOULOUSE (31000), le 28 Juillet 1949, époux de Madame MATEU Claudette Rose Antoinette, demeurant à SAINT BLANCARD (Gers), .

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **30 Août 1982**, Volume **4215** Numéro **9**.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait à Monsieur SAUX Pierre Louis, sus nommé, pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de sa tante Mademoiselle CAZENEUVE Magdeleine, en son vivant célibataire, décédée intestat à POINTIS DE RIVIERE (Haute Garonne), le 20 Août 1981, à la survivance de Monsieur SAUX, son neveu sus nommé.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans une attestation immobilière dressée après ledit décès, par ledit Maître CADEAC, Notaire sus nommé à AURIGNAC (31420), le **18 Juin 1982**.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de **SAINT GAUDENS**, le **17 Août 1982**, Volume **4210** Numéro **26**.

ORIGINE DE PROPRIETE du chef de Mademoiselle CAZENEUVE :

Mademoiselle CAZENEUVE sus nommée, était elle-même dudit BIEN , par suite de l'acquisition sur enchère prononcée à son profit sous le nom de Me BARRERE, son Avoué, qui lui en a passé déclaration immédiate suivant Jugement du Tribunal de SAINT GAUDENS, en date du **16 Octobre 1941**, rendu à la requête de Madame BONNETAUX épouse CAZENEUVE et de Monsieur DEVAUR contre les héritiers des époux BORDES/SOULES.

La grosse de ce jugement a été transcrite au Bureau des Hypothèques de **SAINT GAUDENS, le 27 Février 1942, Volume 1948 Numéro 39**, avec inscription d'office le même jour, Volume 775 Numéro 126.

Mademoiselle CAZENEUVE s'est libérée de son prix d'adjudication par consignation à la Caisse des Dépôts et Consignation de SAINT GAUDENS, le 19 Juin 1945 et l'inscription office sus nommée a été radiée.

ORIGINE DE PROPRIETE des époux BORDES/SOULES

Lesdits parcelles dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux BORDES/SOULES par suite de l'adjudication prononcée à leur profit par le Tribunal Civil de SAINT GAUDENS, en date du **05 Novembre 1891**.

Une grosse dudit jugement a été transcrite au Bureau des Hypothèques de **SAINT GAUDENS, le 26 Décembre 1891, Volume 956 Numéro 550**.

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, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Martine FRANC-SOULERES, Notaire à SAINT-MARTORY. Téléphone : 05.61.90.20.40 Télécopie : 05.61.90.32.24

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 : à **SAINT MARTORY (31360), 17, Rue des Ecoles**, constituant son siège social aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera savoir :

* Pour l'Association dénommée **SOCIETE DES ETUDES DU COMMINGES**, à **SAINT-GAUDENS (31800), 11, Avenue du Maréchal FOCH**, constituant son siège social aux termes de la loi.

* Et, pour l'association dénommée **ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ABBAYE DE BONNEFONT et de son PATRIMOINE**, à PROUPIARY (31360), Ancienne Abbaye de Bonnefont, constituant son siège social 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, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté 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.

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

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 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, association et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne l'association au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN, et pour la commune au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur **SEPT 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 VINGT SIX Pages.

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

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Comprenant :

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

Paraphes