

Annexes

Annexe 1

Délibération du Conseil Syndical

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL SYNDICAL**

Séance du 15 décembre 2021

*République Française
 Département du Gard*

Nombre de membres	24
Qui ont pris part à la délibération :	
- Présents :	17
- Votants :	16
Date de la convocation :	03/12/2021

L'an deux mille-vingt-un et le 15 décembre à 18h45

Le Conseil Syndical du SIAEP Domessargues-St Théodorit, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. Bernard CLEMENT, Président.

Présents :

AIGREMONT	CLEMENT Richard SOULIER Fabien
CANNES ET CLAIRAN	LEYRIS Gilles
CASSAGNOLES	FURESTIER David
C.A NIMES	CLEMENT Bernard et MORENO Jérôme
C.A NIMES	BOLLEGUE Jacques
C.A NIMES	POLIKOU Spendi et PONT Serge LEFEVRE Jean-Luc
C.A NIMES	MARIOGE Laurent
MARUEJOLS	TORTOSA Bruno
PUECHREDON	REZNIK-CHARVEIN Claude
SAVIGNARGUES	LAURENT Jean-Claude
ST BENEZET	BISTUE Christiane
ST THEODORIT	LESNIAK Lionel

Excusés :

AIGREMONT	TRINQUIER Gilles
CANNES ET CLAIRAN	MANCHE Loïc
CASSAGNOLES	LEO Claude
MARUEJOLS	VINCENT Jean-Luc
AGGLO	MAZAUDIER Jean-Claude
AGGLO	LUCCHINI Pierre
AGGLO	
AGGLO	
PUECHREDON	GRAS Guillaume BUCHER Julia
SAVIGNARGUES	MOUFLE Pascal
ST BENEZET	ARNAUD Luc
ST THEODORIT	SOULIER Cyril

Secrétaire de Séance : FURESTIER David

028-2021

OBJET DE LA DELIBERATION :

- Déclaration d'Utilité Publique d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine – au titre de l'article L.215-13 du code de l'environnement,
- Autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et R.181-1 et suivants et R.214-1 du Code de l'Environnement,
- Autorisation préfectorale au titre de l'article L1321-2, R.1321-1 à R.1321-64 du code de la santé publique,
- Enquête parcellaire au titre des articles R131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,

Relatif à l'alimentation en eau potable des communes du Syndicat Mixte SIAEP Domessargues St Théodorit à partir du champ captant de Bertan (forages F1 et F2) – commune de Maruéjols-Lès-Gardon, et du champ captant de la Plaine de Boucoiran (forages Fe1 et fe2) – Commune de Boucoiran-et-Nozières, l'acquisition de l'emprise du Périmètre de Protection Immédiate et de celle des ouvrages annexes, la mise en place de servitudes dans les périmètres de protection, l'instauration de servitude d'accès aux ouvrages.

Demande d'ouverture conjointe de l'enquête publique en vue de la :

Demande de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'instauration des périmètres de protection pour le captage susvisé au titre des articles L. 1321-1 à 8 du Code de la Santé Publique, R.1321-1 à R.1321-64, en particulier pour l'établissement des servitudes dans le Périmètre de Protection Rapprochée et des servitudes d'accès aux ouvrages ;

Demande d'autorisation de prélever et distribuer à la population de l'eau destinée à la consommation humaine ; en particulier au titre du Code de l'Environnement, et ses articles L.215-13, L.181-1 et R.181-1 et suivants et R.214-1,

Demande d'autorisation de traitement de l'eau distribuée ;

Demande d'autorisation de déclarer cessibles les terrains nécessaires à l'opération pour l'acquisition, en particulier de l'emprise du Périmètre de Protection Immédiate (et des ouvrages annexes) ; et en particulier le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, et, ses articles R131-1 et suivants.

Demande d'ouverture d'enquêtes publiques conjointes en vue de la Déclaration d'Utilité Publique du captage susvisé, d'une part, de l'enquête parcellaire afférente, et d'autre part de l'enquête environnementale.

Monsieur le Président soumet au Conseil syndical le projet de demande d'autorisation et d'établissement des périmètres de protection du captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Il indique que conformément :

- au Code de l'Environnement ; articles L.215-13, L.181-1 et R.181-1 et suivants et R.214-1,
- au Code de la Santé Publique et, en particulier, à ses articles L.1321-2, L.1321-7 et R.1321-6 à R.1321-14 ;
- au Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique ; articles R131-1 et suivants,

La Déclaration d'Utilité Publique est indispensable pour autoriser la dérivation des eaux captées, déterminer autour du point de prélèvement des périmètres de protection, acquérir les terrains nécessaires à la réalisation du Périmètre de Protection Immédiate et grever de servitudes légales les terrains compris à l'intérieur du Périmètre de Protection Rapprochée afin de préserver la ressource en eau de pollutions éventuelles. L'Autorisation Environnementale est nécessaire pour autoriser le prélèvement de l'eau.

Monsieur le Président du SIAEP invite le Conseil syndical à engager les démarches nécessaires à l'autorisation administrative du captage, des travaux de prélèvement et de l'instauration des périmètres de protection et ce, conformément au Code de l'Environnement et au Code de la Santé Publique.


Le Conseil Syndical ayant ouï cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE les dossiers soumis à enquête publique code de la santé publique, code de l'expropriation et code de l'environnement,
- Prend l'engagement :
 - de mener à son terme la procédure d'établissement des périmètres de protection ;
 - d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils auraient pu rencontrer à condition de prouver qu'ils ont été causés par la dérivation des eaux ;
 - d'acquérir en pleine propriété par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, les terrains nécessaires à la réalisation du Périmètres de Protection Immédiate ;
 - de réaliser les travaux nécessaires à la protection des ouvrages de captage : Champ captant Bertan à Maruejols les Gardons et champ captant de la Plaine à Boucoiran et Nozières.
 - de conduire à terme la procédure instaurant les périmètres de protection du captage jusqu'à l'information des propriétaires concernés par les éventuelles servitudes et la mise à jour des documents d'urbanisme existants ;
 - d'inscrire à son budget les crédits nécessaires à la réalisation du projet, aux frais de procédures, d'entretien, d'exploitation et de surveillance des installations, ainsi que ceux destinés à faire face aux travaux de réparation importants et autres dépenses extraordinaires ;
- Prend l'engagement de distribuer à partir de cette ressource, une eau répondant aux normes de potabilité introduites par le Code de la Santé Publique ;
- Donne mandat à Monsieur le Président d'engager des démarches pour l'obtention des aides et subventions nécessaires au projet, de solliciter le concours financier de l'Agence de l'Eau, du Conseil Général et d'autres financeurs potentiels, tant au stade des études préliminaires qu'à ceux de la réalisation du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et des travaux ;
- Donne mandat à Monsieur le Président pour signer tous les documents relatifs à cette opération
- Précise que des demandes de subvention seront faites auprès de l'Agence de l'eau, du Conseil Départemental du Gard, de la Région Occitanie Pyrènes Méditerranée et de l'Etat (Préfecture du Gard)
- Précise que le financement du projet restant à la charge du Syndicat sera assuré par des emprunts auprès des caisses publiques

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Syndical,

Le Président,

Bernard CLEMENT


SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
DOMES, SARRIÈRES, ST-THÉODORIT

Annexe 2

Justificatif de la maîtrise foncière des terrains



Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable
Mairie de Domessargues
Tel : 04 66 83 31 65
Fax : 04.66.25.49.45
@ : mairie.domessargues@wanadoo.fr

Le Président du SIAEP

À

Madame TAMAS Valerica
16 Rue de la Loubière
13006 MARSEILLE

Domessargues, le 22 novembre 2019

Objet : Convention de passage

Madame,

Dans le cadre de la régularisation administrative des captages de « Bois de Bertan » sur la commune de Maruejols-les-Gardon assurant l'alimentation en eau potable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Domessargues – Saint-Théodorit et la mise en exploitation des forages de la plaine de Boucoiran, le Syndicat doit établir des conventions d'accès aux ouvrages d'eau potable ainsi que des conventions de passage et d'entretien en terrain privé pour des canalisations en place ou à venir.

La signature de cette convention, dont j'ai l'honneur de vous porter à connaissance son projet, permettra l'exploitation du forage de la plaine de Boucoiran, la pose de canalisations pour son raccordement jusqu'aux réservoirs situés sur la commune de Saint-Bénézet, la restructuration de l'alimentation des usagers de Maruejols-les-Gardons, le raccordement des usagers de Cassagnoles et l'abandon de leur forage associé de la ressource de « la Prade. »

Le tracé, dont vous trouverez ci-joint une copie du plan, empruntera votre parcelle section OB - numéro 218 sur une longueur de 19 mètres.

Ce projet restructurera et optimisera l'alimentation en eau potable des usagers du SIAEP, limitera les prélèvements en eau sur la ressource du Gardon et permettra la pose de poteaux d'incendies le long du tracé afin de limiter le risque de propagation d'incendies en cas de feux de forêt.

Par conséquent, il me serait très agréable que vous preniez contact avec nos services afin de préparer la signature de cette convention.

Je me tiens à votre entière disposition pour toutes questions relatives à ce projet.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Bernard CLÉMENT,
Président du SIAEP

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
d'ADDUCTION D'EAU POTABLE
DOMESSARGUES - SAINT-THÉODORIT



**CONVENTION DE PASSAGE, D'ACCES ET D'ENTRETIEN EN
TERRAIN PRIVE DE CANALISATION D'EAU POTABLE**

Entre

Le Président du SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit,

Représenté par son Président agissant pour le compte du Syndicat dûment habilité à cet effet et désigné

ci-après « **Le Syndicat** »,

Et,

Madame, Monsieur,

ci-après « **le propriétaire** »,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. CONTEXTE DE LA CONVENTION

Dans le cadre de la régularisation administrative des captages assurant l'alimentation en eau potable du **SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit**, la collectivité doit établir des conventions d'accès aux ouvrages d'eau potable ainsi que des conventions de passage et d'entretien en terrain privé **pour les canalisations en eau potable en place ou à venir.**

La convention doit ainsi être établie entre les propriétaires et le **SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit**. Cette convention devra être signée dans le mois qui suit sa réception. A défaut de signature la convention sera acceptée.

La présente convention concerne les canalisations existantes ou à venir et/ou le chemin d'accès aux ouvrages d'eau potable existant et/ou à venir.

ARTICLE 2 - DROITS ETABLIS AU PROFIT DU SYNDICAT

Le propriétaire déclare avoir pris connaissance du tracé des canalisations en eau potable et/ou du chemin d'accès implanté(es) sur la (ou les) parcelle(s) qui le concerne(nt), à savoir :

Commune	Section	Parcelle

Pour les parcelles ci-dessus référencées, le **propriétaire** reconnaît au **SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit** les droits suivants faisant référence à l'article R152-2 créé par Décret 92-1290 1992-12-11 annexe JORF 12 décembre 1992 :

1° D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux

2° D'essarter, dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;

3° D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

4° D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R. 152-14. »

Par voie de conséquence, le Syndicat, chargé de l'exploitation des canalisations AEP, pourra faire pénétrer dans lesdites parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la surveillance, l'entretien et la réparation ainsi que le remplacement, même non à l'identique, des ouvrages à établir.

ARTICLE 3 - PROTECTION DES OUVRAGES

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

Si le **propriétaire** se propose de bâtir sur les terrains visés à l'article 2, il devra faire connaître au **Syndicat**, par lettre recommandée la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés le déplacement des ouvrages est nécessaire, celui-ci sera effectué aux frais du **Syndicat**.

ARTICLE 4 – INDEMNITES

A titre de compensation forfaitaire et définitive de la convention, le **SIAEP de Domessargues – Saint-Théodorit** verse au **propriétaire**, qui accepte, une indemnité fixée, en égard à la nature et à l'objet de la convention, à la somme de un euro (1 €).

ARTICLE 5 – DEGATS CAUSES

Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que leur remplacement, feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 6 – TRIBUNAL COMPETENT

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles soit le Tribunal de Nîmes.

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée des canalisations visées à l'article 2 ci-dessus, ou de toute autre canalisation qui pourrait être substituée sans modification de l'emprise existante.

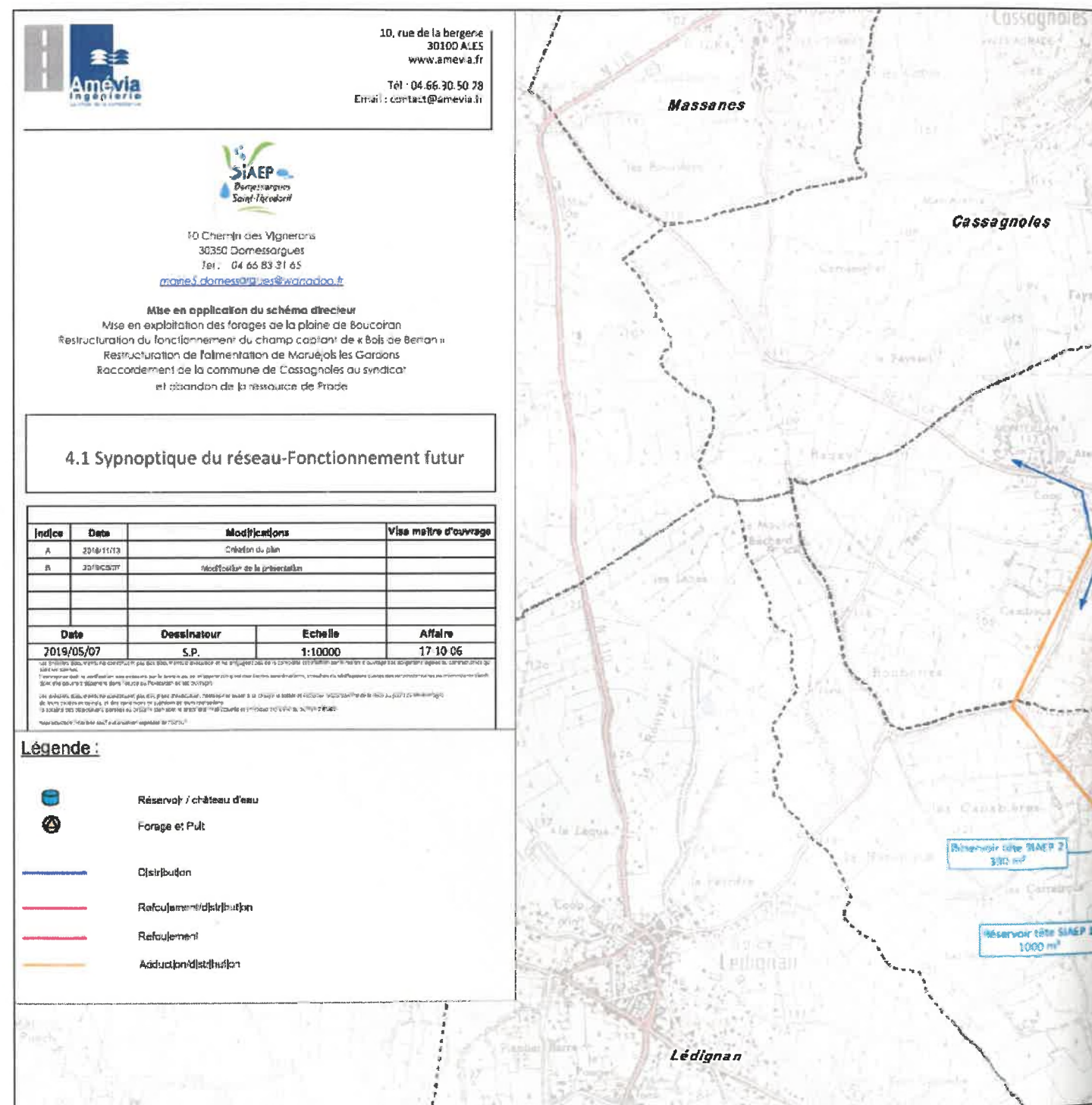
ARTICLE 8 – FORMALITES

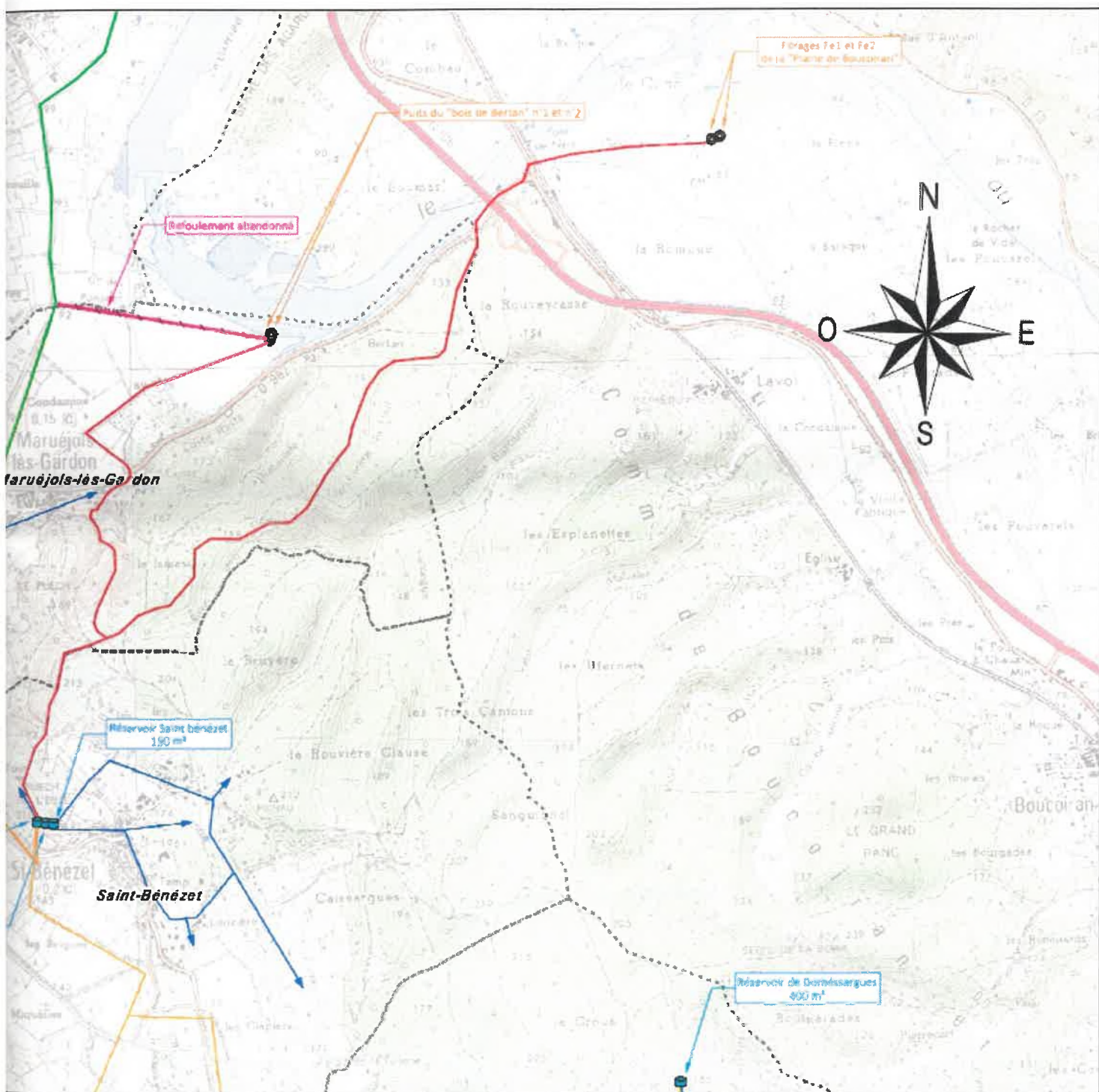
Le présent acte sera déposé avec reconnaissance d'écriture et de signature aux rangs des minutes de Domessargues, aux fins d'accomplissement des formalités nécessaires, notamment d'enregistrement compétent.

A Domessargues le

Le propriétaire :

Le Syndicat, Le Président,





Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 09/06/2021
au SPF de NIMES 3
Volume : 3004P312021P N° : 3183

Droits : 0,00
Détails des droits :

C.S.I : 0,00
Total : 0,00
Reçu :
Pour le SPF,,
Mourade CHALA
Co-signataire :

Vente de terrain
Cne BOUCOIRAN / SYNDICAT des EAUX de DOMESSARGUES
(385/21)
du 27 mai 2021

DOSSIER : COMMUNE de BOUCOIRAN / SYNDICAT des EAUX de
DOMESSARGUES
NUMERO DU DOSSIER : 20210258
NATURE : Vente de terrain
REFERENCE : LG/AB

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le VINGT-SEPT MAI

Maître Luc GARDENAL, Notaire associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Luc GARDENAL et Colette COURTIAL-SCAMMACCA, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à VEZENOBRES, (Gard), soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE DE TERRAIN**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La COMMUNE DE BOUCOIRAN ET NOZIERES, sise dans le département du Gard, BOUCOIRAN ET NOZIERES (Gard) Place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 213 000 466.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

L'établissement public intercommunal dénommé SIAEP DOMESSARGUES, SAINT THEODORIT, syndicat mixte communal dont le siège est à DOMESSARGUES (Gard) Mairie de Domessargues - 10 chemin des Vignerons - identifiée sous le numéro SIREN 200.066.082

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

-La COMMUNE DE BOUCOIRAN ET NOZIERES est ici représentée par Monsieur Jean-Jacques VIDAL, agissant en sa qualité de maire de la commune de BOUCOIRAN ET NOZIERES ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2021, dont un extrait certifié conforme et exécutoire du procès-verbal demeurera ci-annexé après mention.

Observation étant ici faite:

- qu'une expédition de la délibération sus-énoncée a été transmise en préfecture le 22 février 2021, qui en a accusé réception le même jour,
- et que Monsieur le maire, ès qualité, affirme n'avoir reçu aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

-L'établissement public dénommé SIAEP DOMESSARGUES, SAINT THEODORIT est ici représenté par Monsieur Bernard CLEMENT, agissant en sa qualité de président du conseil syndical du SIAEP DOMESSARGUES ST THEODORIT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil syndical en date du 18 mars 2021 dont un extrait certifié conforme et exécutoire du procès-verbal demeurera ci-annexé après mention.

Observation étant ici faite:

- qu'une expédition de la délibération sus-énoncée a été transmise en préfecture le 22 mars 2021, qui en a accusé réception le même jour,
- et que Madame le Président, ès qualité, affirme n'avoir reçu aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à BOUCOIRAN ET NOZIERES (Gard) LA PLAINE , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	216	LA PLAINE	1	41	23

Cet immeuble consistant en : Une parcelle de terre en nature de terre

7

BORNAGE

LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

LE BIEN objet des présentes appartient à :
La COMMUNE DE BOUCOIRAN ET NOZIERES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par l'établissement public SIAEP DOMESSARGUES, SAINT THEODORIT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION**EFFET RELATIF**

Acquisition par la commune de BOUCOIRAN ET NOZIERES avant 1956.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

-Monsieur Bernard CLEMENT ès qualités, oblige le SIAEP DOMESSARGUES SAINT THEODORIT sus nommé qu'il représente, à payer le prix aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1988.

Ce paiement sera effectué par l'autorité compétente entre les mains du notaire soussigné, sur mandat administratif établi au nom du VENDEUR, mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la collectivité publique ACQUEREUR, envers le VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES**TAXATION DES PLUS-VALUES**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu n'est pas un terrain à bâtir, n'étant pas situé dans un secteur désigné comme constructible par un document d'urbanisme.

En conséquence, la présente mutation :

- n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée,
- ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public s'agissant d'une mutation réalisée au profit d'une collectivité publique, conformément aux

prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de NIMES 3.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur CINQ pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en l'étude du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte ; le tout, sauf ce qui est éventuellement précisé ci-après en ce qui concerne les constructions.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantit L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

LE VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**DROIT DE DISPOSER**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 3 juillet 2008, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

Mais LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 2. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 26 mai 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;

- de la base de données GEORISQUES.

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;

- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;

- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;

- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;

- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et délivré par la

mairie de BOUCOIRAN ET NOZIERES le 27 avril 2021 sous le numéro CUa03004621A0031 demeuré ci-annexé.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la commune de BOUCOIRAN ET NOZIERES le 27 avril 2021 demeurée ci-annexée.

DROITS DE PREEMPTION

LE BIEN sus-désigné n'est soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

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

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

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

Par courriel ci-annexé, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

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

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

- et que ces dispositions ont bien été observées.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient à la commune de BOUCOIRAN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avant l'année 1956.

9

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur 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.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

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

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

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou

l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, 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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la COMMUNE DE BOUCOIRAN ET NOZIERES au vu de son numéro SIREN.

Et notamment en ce qui concerne le SIAEP DOMESSARGUES, SAINT THEODORIT au vu de son numéro SIREN.

MENTION D'ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur QUATROZE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : /
- Blanc(s) barré(s) : /
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : /
- Chiffre(s) nul(s) : /
- Mot(s) nul(s) : /
- Renvoi(s) : /

Suivent les signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,
Etablie sur 14 pages sans renvoi ni mot nul.

