

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
CONDITIONS PARTICULIERES**

Référence du dossier d'acquisition : n° AA 82 23 0053 01 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE PROMESSE DE VENTE

LE PROMETTANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES , représenté par Monsieur le Président **BAYLET Jean-Michel** , Communauté de Communes,
Demeurant 2 rue du général de Vidalot BP 75 , 82400 VALENCE

Téléphone : 05 63 29 92 00/ 05 63 29 92 01

E-mail : info@cc-deuxrives.fr

Forme juridique :

Capital social :

Immatriculée au RCS de

N° SIREN:

LA BÉNÉFICIAIRE

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Occitanie, désignée sous le vocable « la BÉNÉFICIAIRE » ou « la SAFER », Société Anonyme au capital de 6 982 624,00 €, dont le siège est à AUZEVILLE (31321) - 10, chemin de la Lacade Auzeville-Tolosane BP 22125, identifiée au SIREN sous le numéro 61B086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par son Directeur Général Délégué, Frédéric ANDRÉ, désigné par le Conseil d'Administration de ladite Société du 27 Mai 2021 à Villalier (11).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en l'étude de Maître Julien ORLUC, notaire à VALENCE (82400)

E-mail : julien.orlduc@notaires.fr

Téléphone : 0563395053

BIENS ET DROITS OBJETS DE LA PROMESSE

Désignation de l'immeuble

Bien situé dans le département TARN ET GARONNE, sur la commune de ESPALAIS ,GOLFECH.

Surface totale de 28 ha 55 a 33 ca.

13 ha 71 a 30 ca sur la commune de ESPALAIS

Lieu-dit	Sect	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NR	NC	Urban.
PIERRETADE	A	0119	A		2 ha 41 a 93 ca	T	T	#
PIERRETADE	A	0119	B		2 ha 95 a 27 ca	P	P	#
PIERRETADE	A	0120	J		2 ha 00 a 00 ca	T	T	#
PIERRETADE	A	0120	K		3 ha 64 a 47 ca	P	P	#
PIERRETADE	A	0285		0212	2 ha 69 a 63 ca	P	P	#

14 ha 84 a 03 ca sur la commune de GOLFECH

Lieu-dit	Sect	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NR	NC	Urban.
----------	------	----	-----	-----------	---------	----	----	--------

GABET	AL	0040		1325	87 a 91 ca	T	T	#
GABET	AL	0042	A	1389	1 ha 35 a 59 ca	T	T	#
GABET	AL	0042	Z	1389	4 a 21 ca	S	S	#
GABET	AL	0045		1324	4 ha 09 a 95 ca	T	T	#
VERGNES	AL	0046	A	1305	33 a 26 ca	L	L	#
VERGNES	AL	0046	B	1305	4 ha 09 a 51 ca	T	T	#
VERGNES	AL	0046	CJ	1305	5 a 27 ca	VI	VI	#
VERGNES	AL	0046	CK	1305	23 a 56 ca	T	T	#
VERGNES	AL	0047	A	1304	33 a 48 ca	L	L	#
VERGNES	AL	0047	B	1304	1 ha 26 a 73 ca	T	T	#
LAPEYRE	AL	0051		1307	1 ha 37 a 88 ca	T	T	#
BELLER	AL	0061		1407	10 a 91 ca	T	T	#
ILLOT	AM	0052		0729	65 a 77 ca	T	T	#



Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.

UNITES NON FONCIERES

Sous catégorie foncière	Descriptif
A préciser	ancien chai

Désignation des biens mobiliers (matériels, cheptel, divers, etc.) ☐ OUI ☒ NON

Présence de salariés : ☐ OUI ☒ NON

PRIX DE VENTE

Prix total de vente : 445 000,00 € (QUATRE CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS).

Le prix sera payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.
Le PROMETTANT s'engage à faire toutes les démarches nécessaires auprès de son Notaire afin de procéder au calcul éventuel de la plus-value et des frais qui résulteraient de la présente vente.

DELAI DE LEVEE D'OPTION ET SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Date limite de levée d'option : 21/05/2024

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 21/03/2024

Le PROMETTANT donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans la présente (Article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques).

Adresse électronique du PROMETTANT :

Monsieur le Président COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES : info@cc-deuxrives.fr

ENTREE EN JOUISSANCE

☒ **Entrée en jouissance à la signature de l'acte authentique** : La BÉNÉFICIAIRE aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers.

☐ **Entrée en jouissance différée** : La BÉNÉFICIAIRE n'aura la jouissance des biens vendus qu'après la levée des récoltes pendantes et au plus tard le

☐ **Entrée en jouissance anticipée** :

LISTE DES CONTRATS EN COURS

Pas de contrat en cours

SITUATION LOCATIVE

Immeuble libre d'occupation

L'entrée en jouissance de la BÉNÉFICIAIRE s'opérera par la prise de possession réelle des lieux à son profit, l'immeuble ne faisant l'objet d'aucune location ou occupation quelconque et le PROMETTANT s'interdisant d'en consentir aucune au profit de qui que ce soit.

A ce sujet, le PROMETTANT déclare en outre que l'immeuble n'a pas fait précédemment l'objet d'une location à laquelle il a été mis fin par un congé pour reprise ou un congé pour vendre assorti d'une offre d'acquiescer.

IMPOTS ET TAXES LIES AU FONCIER (BÂTI ET NON BÂTI)**Prise en charge à compter du**

☒ Règlement définitif au **jour de la signature** de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, et au prorata temporis, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, ce règlement éteignant définitivement toute créance ou dette entre les parties à ce sujet.

☐ Remboursement **postérieurement à la signature** de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, la BÉNÉFICIAIRE remboursera au PROMETTANT les impôts et taxes liés au foncier après que le PROMETTANT lui ait transmis une copie des appels correspondants dans le mois ou il les a reçus, faute de quoi il en conservera la charge.

☐ **Autres options :**

ETAT CULTURAL

Bon état général

RÉSERVES ET SERVITUDES

Le promettant déclare à la Safer qu'il n'a ni créé, ni laissé créer aucune servitude sur le bien vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

- | | |
|--|--|
| ☐ BASOL / BASIAS | ☐ INSTALLATION ELECTRIQUE |
| ☐ ETAT des RISQUES et POLLUTIONS | ☐ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) |
| ☐ QUESTIONNAIRE VENDEUR | ☐ ASSAINISSEMENT |
| ☐ AMIANTE | ☐ Assainissement collectif |
| ☐ RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (SATURNISME) | ☐ Assainissement individuel |
| ☐ ETAT PARASITAIRE (termite) | ☐ SECURITE PISCINE |
| ☐ INSTALLATION GAZ | ☐ AUTRES : |

CESSION DES DROITS A PAIEMENT DE BASE (DPB)

☒ La vente des biens **n'est pas accompagnée** de transfert de DPB.

☐ Le **PROMETTANT EXPLOITANT**, identifié sous le numéro pacage déclare avoir effectué la déclaration PAC comprenant les parcelles objet des présentes. Il s'engage à céder, au profit de toute personne qui sera désignée par la SAFER, un nombre de droits.

Nombre de droits cédés :

En conséquence, le PROMETTANT s'engage à signer tout document administratif permettant le transfert des Droits à Paiement de Base au profit de la personne qui sera désignée par la SAFER. Le PROMETTANT s'engage en outre, d'une manière générale à fournir tous les documents nécessaires à ce transfert.

Le PROMETTANT convient :

- que ni le promettant, ni la SAFER ne seront tenus de garantir ni le nombre des droits ni le montant des paiements liés aux droits au jour de la vente comme ultérieurement ;
- que la personne désignée par la SAFER ne pourra réclamer une quelconque indemnité au PROMETTANT ou à la SAFER suite à la réduction du nombre ou de la valeur des paiements liée au transfert des droits ou à la mise en œuvre des droits au titre de la première année d'utilisation ou des années ultérieures ; il en va de même en cas de suppression totale des droits.

☐ **L'EXPLOITANT (non-proprétaire)** s'est engagé à céder les droits à paiement de base (DPB) qu'il détient au titre de l'exploitation des présentes et tel que cela figure dans le document ci-annexé

DROIT DE PREFERENCE

Conformément aux articles L331-19 et suivants du Code Rural, il existe différents droits relatifs à la vente d'une ou plusieurs parcelle(s) boisée(s), classée(s) au cadastre en nature de bois, et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares.

Si ces droits devaient être purgés préalablement à la présente vente, le vendeur donne mandat au Notaire ou à la SAFER d'accomplir toutes formalités juridiques nécessaires à la purge des droits.

INFORMATIONS DIVERSES

Le bien est actuellement mis à disposition à titre gratuit à deux exploitants : Mr AURIERES jean-michel et Mr DAUBAS Bernard (sur parcelles A 119-120 – 285 commune d'espalais) qui à signer la fin du prêt à usage en date du 12/10/2023 pour une libération des terres au 31/10/2023.

Les diagnostics immobiliers devront être réalisés par le promettant avant la vente.

ANNEXES

- | | |
|--|--|
| ☐ Annexe DPB | ☐ Diagnostic (voir liste ci-dessus) |
| ☐ Renonciation du fermier | ☐ Plan |
| ☐ Résiliation du bail | ☐ Document d'arpentage |
| ☐ Questionnaire vendeur | ☐ Liste du matériel |

N° Dossier d'Acquisition : AA 82 23 0053 01 -
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

CONDITIONS GENERALES

** sous réserve des conditions particulières*

Les Soussignés

Ci-après dénommé(s) « **PROMETTANT** »

et dont l'identité est précisée aux conditions particulières des présentes, promette(nt), en s'obligeant solidairement, **de vendre** :

à la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, ou à toutes personnes physiques ou morales que celle-ci déciderait seule de se substituer,

Ci-après dénommée la « **BÉNÉFICIAIRE** »

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font **élection de domicile en l'étude du Notaire** chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, désigné aux conditions particulières.

Un fonds immobilier dont l'origine, la situation, la superficie et la désignation cadastrale figurent aux conditions particulières et, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celle indiquées en conditions particulières, le PROMETTANT déclarant être régulièrement propriétaire ainsi qu'il s'oblige à en justifier à première demande du notaire rédacteur du contrat de vente.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens immeubles et meubles décrits aux conditions particulières. Le PROMETTANT déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édifiée par un tiers occupant. Le PROMETTANT s'engage de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, y compris le choix des substitués éventuels, à vendre ledit immeuble à la BÉNÉFICIAIRE et il engage expressément ses héritiers, représentants et ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à la BÉNÉFICIAIRE à première réquisition les biens dont il s'agit.

A. SUBSTITUTION

La BÉNÉFICIAIRE se réserve la possibilité de se substituer pour tout ou partie un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option (Art. L 141-1-II du Code Rural).

En cas de substitution totale ou partielle qui surviendrait éventuellement dans les 6 mois à partir de l'enregistrement des présentes, la BÉNÉFICIAIRE notifiera au PROMETTANT, au domicile élu dans la promesse, l'identité du ou des attributaires substitués.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, la BÉNÉFICIAIRE devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

B. DUREE DE L'ENGAGEMENT – LEVEE D'OPTION

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si la BÉNÉFICIAIRE en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice faisant foi) adressée au domicile élu, désigné aux conditions particulières, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée aux conditions particulières ou par réitération le jour de l'acte, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

Le délai courant jusqu'à cette date est effectivement nécessaire à la SAFER pour mener à bien l'instruction du dossier et notamment recueillir l'avis du Comité Technique Départemental et l'accord de ses deux Commissaires du Gouvernement (Art. R 141-9, R 141-10 et R 141-11 du Code Rural).

Le PROMETTANT accepte d'ores et déjà que, passé le délai de la levée d'option, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une période de 3 mois éventuellement renouvelable. Durant cette période, le PROMETTANT aura, à tout moment, la possibilité de demander à la BÉNÉFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception, de procéder à la levée de l'option dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre, faute de quoi la promesse deviendra caduque.

C. SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

A défaut de comparution du PROMETTANT ou de son représentant au jour fixé pour la signature de l'acte authentique, ou en cas de refus de signer ledit acte dans le délai ultime prévu aux présentes, il sera dressé un procès-verbal de carence et la BÉNÉFICIAIRE, devenu acquéreur par sa levée d'option, pourra se pourvoir en justice pour solliciter la réalisation forcée de la vente, outre tous dommages-intérêts.

Les soussignés s'obligent à fournir à première demande au notaire rédacteur de l'acte de vente

toutes pièces, documents et justifications nécessaires à l'établissement de l'acte authentique.

D. PRIX DE VENTE

La vente aura lieu moyennant le prix fixé dans les conditions particulières. Ce prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire, aux conditions fixées aux conditions particulières.

E. FRAIS

La BÉNÉFICIAIRE acquittera les frais, droits afférents à l'acte authentique de vente.

F. TRANSFERT DE PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE

D'un commun accord entre les parties, sauf conditions particulières, le transfert de propriété n'aura lieu qu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, sans rétroactivité, quand bien même l'échange des consentements serait antérieur.

Le PROMETTANT autorise toutefois la BÉNÉFICIAIRE à procéder dès maintenant à toute publicité d'appel de candidatures, conformément notamment aux dispositions de l'article R 142-3 du CRPM, à publier sur tous supports et à effectuer toute autre publicité utile, à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait, sans que cela l'oblige à acquérir au cas où elle ne donnerait pas suite aux présentes.

G. INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance les biens objet des présentes ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque ou de commandement de saisie. Le PROMETTANT s'interdit expressément d'hypothéquer, de nantir ou de gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner, de les louer ou de procéder à leur partage.

Dans le cas où les biens seraient grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, le PROMETTANT sera tenu d'en rapporter à ses frais la mainlevée et les certificats de radiation dans les 40 jours de la signature de l'acte authentique de vente.

Il s'interdit également de conférer des servitudes, de renouveler les locations et de changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux conditions particulières. Il déclare à ce sujet que ceux-ci ne sont grevés d'aucune servitude conventionnelle ou légale, sauf mention contraire indiquée aux conditions particulières.

H. CONDITIONS DE LA VENTE

En cas de réalisation de la présente promesse, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment aux conditions suivantes, sauf conditions particulières.

1. Assurances

A compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, les risques de pertes ou de détériorations des immeubles objets des présentes seront à la charge de la BÉNÉFICIAIRE qui contractera auprès de l'assureur de son choix. Le PROMETTANT ne devra résilier qu'à compter du même jour, à ses frais éventuels, toutes les polices d'assurance concernant les immeubles objets des présentes, s'engageant, à défaut, à rembourser à la BÉNÉFICIAIRE les charges éventuelles supportées à cet effet.

2. Impôts fonciers

La BÉNÉFICIAIRE prendra en charge les impôts fonciers, à l'exception de la taxe d'habitation, à compter de la signature de l'acte authentique de vente sauf conditions particulières.

3. Autres charges

Les charges liées à l'exploitation dont le PROMETTANT est redevable (MSA, ASA, droit d'eau, taxes de remembrement...) au titre de l'année au cours de laquelle aura été signé l'acte de vente notarié, sont supportées par le PROMETTANT sauf conditions particulières.

Il reconnaît que, faute pour lui d'avoir informé la BÉNÉFICIAIRE de redevance envers une association syndicale en raison de travaux, droits d'irrigation..., il sera tenu de rembourser le solde restant dû, étant considéré qu'il a cédé le bien équipé des travaux correspondants.

4. Droits à produire et à primes, contrat de surface déclarée

Le PROMETTANT déclare que si la vente faisant l'objet de la présente promesse libère des droits à produire et à primes et droits à paiement de base énumérés en conditions particulières, il autorise la BÉNÉFICIAIRE à consulter, si bon lui semble, les autorités compétentes en matière de droits à produire et à primes, de contrats et de déclaration de surface.

Le PROMETTANT s'interdit, pour ce qui est dans la limite de sa responsabilité, de modifier la situation décrite ou, en cas de bail, de laisser modifier la situation existante relative aux droits à produire, à primes et aux contrats, liés à l'exploitation des biens objets des présentes.

Le PROMETTANT, sauf conditions particulières, s'engage, en ce qui concerne les droits à produire et à primes dont il a la libre disposition ainsi que pour les contrats qu'il a souscrits, à les céder à la

SAFER, aux substitués ou aux exploitants qu'elle aura désignés. Il s'engage à fournir tous les documents nécessaires au transfert des aides communautaires.

5. Divers

A compter du jour de l'entrée en jouissance et sauf stipulation contraire figurant en conditions particulières, le PROMETTANT s'oblige :

- A résilier tous contrats et abonnements pouvant exister.
- A remettre entre les mains de la BÉNÉFICIAIRE, les clefs des bâtiments existant sur les immeubles vendus.

SALARIES

Sauf conditions particulières, le PROMETTANT déclare n'avoir consenti, pour l'entretien ou la mise en valeur de la propriété objet des présentes, aucun contrat de travail à durée déterminée et/ou indéterminée et/ou saisonnier dont les effets seraient en cours, quelles que soient les périodes d'emploi, et qui entraîneraient l'application de l'article L1224-1 du Code du Travail. Dans le cas contraire, il déclare avoir procédé en temps utile à la rupture des contrats et prendre en charge, au surplus, toutes indemnités et frais qui pourraient être réclamés à la SAFER ou à ses ayants-droits, du fait de salariés précédemment attachés à l'exploitation.

6. Diagnostics techniques de l'immeuble

Conformément à ses obligations légales, et pour la parfaite information de la BÉNÉFICIAIRE, le PROMETTANT a fait les déclarations en conditions particulières et porte à la connaissance de la BÉNÉFICIAIRE les diagnostics qui demeureront annexés à l'acte.

I. DECLARATIONS GENERALES

Le PROMETTANT déclare :

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

- En ce qui concerne les servitudes : qu'il n'existe à sa connaissance, sur le bien objet des présentes, aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux, et de la loi, et que celles éventuellement relatées en conditions particulières.
- En ce qui concerne les bâtiments : qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur, de l'urbanisme et de l'environnement sauf conditions particulières. Le PROMETTANT s'engage à en justifier à première réquisition et à défaut, à les mettre en conformité avec cette réglementation.
- En ce qui concerne le matériel : qu'il est resté conforme à son état d'origine.
- En ce qui concerne la situation hypothécaire : qu'elle est bien conforme aux indications données au paragraphe G.

Le PROMETTANT déclare en outre qu'il a la qualité de « résident en France » au sens de la réglementation en vigueur.

J. POUVOIRS

Le PROMETTANT et la BÉNÉFICIAIRE donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire chargé de régulariser l'acte authentique de vente pour effectuer toutes formalités préalables au contrat authentique de vente telles que demandes d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, etc., et toutes notifications exigées par la loi.

K. ACCES AUX FICHIERS INFORMATIQUES

Des informations relatives à ce projet de vente font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le PROMETTANT dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

L. ENREGISTREMENT ET TIMBRE

En vertu des dispositions fiscales prévoyant l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement en faveur des opérations immobilières réalisées par les SAFER (article L142-3 du CRPM et articles 1020 et 1028 du CGI), la présente promesse est soumise gratuitement aux formalités d'enregistrement prévues à l'article 1589-2 du Code Civil.

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de la promesse unilatérale de vente, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

..... mots rayés et annulés

Fait en 3 exemplaires,

A..... Le.....

(Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite *Bon pour promesse de vente*)

Le Promettant

Acceptation Safer

A MONTAUBAN, le
Cédric CAYRE, Directeur départemental

Enregistrement fiscal

Cette acceptation ne correspond nullement
à une levée d'option et n'emporte pas
l'engagement d'acquérir.

Enregistrement gratuit en vertu de l'article
1028 du CGI

**ANNEXE A LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
QUESTIONNAIRE CEDANT**

Référence acquisition : AA 82 23 0053 01 - COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

- ✓ Etes-vous seul propriétaire du bien (indivision – usufruit...) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Etes-vous placé sous un régime de protection (tutelle, curatelle...) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien que vous cédez provient-il d'une donation ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Si oui, existe-t-il un droit de retour au donateur ? ☐ Oui ☐ non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous des frères et sœurs qui n'auraient pas renoncé à l'action en revendication dans l'acte de donation ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous concédé un droit de préférence sur le bien vendu ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Etes-vous en état de cessation de paiement, redressement, liquidation ☐ Oui ☐ Non ☐ NSP
- ✓ Le bien est-il grevé d'hypothèques ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il loué ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Recevez-vous un paiement au titre de la location ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il grevé ou profite t'il de servitudes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il grevé de taxes (ASA, drainage...) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous concédé un droit de chasse sur le bien ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il situé sur une commune en cours de remembrement/ Aménagement foncier ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Existe-t-il un contrat de production d'énergie photovoltaïque ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Employez-vous des salariés pour exploiter le bien ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Type de contrat :
- Le vendeur est tenu d'informer l'acquéreur de tout sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé
- ☐ Le bien vendu a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance :
- Sinistre en cause :
- ☐ Aucun sinistre connu sur le bien vendu
- ✓ Avez-vous connaissance de la présence de déchets enfouis/stockés sur le bien ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous connaissance de la présence d'une espèce végétale ou animale protégée sur les biens ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

✓

Renseignements à remplir pour les cas particuliers :

Bois et forêts :

- ✓ Le bien est-il soumis au respect d'un plan simple de gestion ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

Vente du matériel

- ✓ Le matériel cédé est-il conforme aux normes CE ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le matériel a-t-il été modifié depuis son acquisition ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Détenez-vous des parts dans une CUMA ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

Vignes et vergers

- ✓ Avez-vous perçu une prime d'arrachage de vergers / de vignes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il situé dans un secteur de flavescence dorée ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Détenez-vous des parts dans une coopérative ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous des engagements d'apport en cours ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

Présence d'un bâtiment d'habitation

- ✓ Le bien vendu constitue-t-il le logement de famille ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien est-il ouvert au public ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ L'immeuble bâti a-t-il fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

- ✓ La déclaration de fin de travaux a-t-elle été effectuée ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous effectué des travaux sur la structure de l'immeuble ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Ces travaux ont-ils été effectués par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ L'installation de chauffage fonctionne-t-elle ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous une cuve à gaz ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

En êtes-vous propriétaire ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

- ✓ Le bien est-il raccordé à un réseau collectif de distribution d'eau ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bien dispose-t-il d'un assainissement individuel, collectif ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Existe-t-il un puits, forage sur la parcelle ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

Si oui, quelle utilisation en est faite ?

- ✓ Le bien est équipé d'une piscine enterrée non close privative, et à ce titre dispose d'un dispositif de sécurité normalisé ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ La piscine est-elle en état de fonctionnement normal ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

Présence de bâtiment(s) d'exploitation

- ✓ L'immeuble bâti a-t-il fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ La déclaration de fin de travaux a-t-elle été effectuée ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Avez-vous effectué des travaux sur le bâtiment ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Les travaux ont-ils été effectués par un professionnel ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bâtiment d'élevage est-il aux normes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ La cuve à fioul est-elle aux normes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le local phytosanitaire est-il aux normes ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le bâtiment d'élevage respecte-t-il les distances réglementaires par rapport aux habitations contigües ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Etes-vous soumis au régime des installations classées ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas
- ✓ Le chai est-il conforme ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sait pas

✓