

101294301

MB/MFA/MAB

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE *20/09/2021*

Maître Marie-Françoise ARINO SANTACREU, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, soussigné,

Avec la participation de Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE (Aude), assistant le vendeur.

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- PROPRIETAIRE -

La Société dénommée **SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE**, ayant pour sigle S.E.P.S., société anonyme au capital de 4 573 470,52 €, dont le siège est à LASTOURS (11600), Usine de la Combe du Sault, identifiée au SIREN sous le numéro 389033432 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE,

NB *N* *AD*

Placée sous le régime de la liquidation judiciaire, ainsi qu'il sera indiqué ci-après.

- ACQUEREUR -

L'ETAT,

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'Etat n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

QUOTITES ACQUISES

L'ETAT acquiert la pleine propriété.

EXPOSE

LIQUIDATION JUDICIAIRE DU PROPRIETAIRE

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de CARCASSONNE le 27 novembre 1995, a été ouvert le redressement judiciaire de la SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE, propriétaire sus-dénommée.

Ladite propriétaire sus-dénommée des biens objet des présentes a été mise ensuite en liquidation judiciaire aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de CARCASSONNE le 19 février 1996. Ce jugement a notamment nommé Maître Geneviève FRONTIL en qualité de mandataire judiciaire.

Suivant ordonnance rendue en date du 26 novembre 2018, Monsieur Pierre-Henri FRONTIL a substitué Maître Geneviève FRONTIL.

Suivant ordonnance rendue sur requête le 22 octobre 2019, Monsieur Gilles BECHERINI, Juge Commissaire de la Liquidation Judiciaire du propriétaire sus-dénommé, a autorisé la vente de gré à gré des biens objet des présentes à l'ETAT.

Etant ici précisé que cette ordonnance a été rectifiée aux termes d'une ordonnance rectificative rendue par Monsieur Gilles BECHERINI, Juge Commissaire susnommé, le 23 novembre 2020.

Maître Pierre-Henri FRONTIL, ès-qualités, déclare que ces ordonnances n'ont fait l'objet d'aucun recours.

Sont demeurées annexées aux présentes des copies :

- du jugement du 19 février 1996 prononçant la liquidation judiciaire,
- et des ordonnances du 22 octobre 2019 et 23 novembre 2020 autorisant la vente.

CECI EXPOSE, il peut être passé aux présentes.

AB 

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Le propriétaire et le mandataire-judiciaire-vendeur

Le propriétaire sus-dénommé ayant été mis en liquidation judiciaire aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de commerce de CARCASSONNE le 19 février 1996, comme il est dit ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article L 641-9 du Code de commerce intéressant les procédures collectives, il se trouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens. En conséquence, Maître Pierre-Henri FRONTIL, mandataire judiciaire nommé à ladite liquidation, est spécialement autorisé à vendre aux présentes en vertu des ordonnances susvisées.

L'acquéreur

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.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) En ce qui concerne le propriétaire :

La **SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE** est représentée par :

La société dénommée **PIERRE – HENRI FRONTIL**, Mandataire Judiciaire, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, au capital de 10.000,00 Euros, ayant son siège à CARCASSONNE (11000), 2 Place Victor Basch, identifiée au SIREN sous le numéro 531366417 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE,


Agissant en sa qualité de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE,

Nommée à cette fonction par le Jugement du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE rendu le 19 février 1996 et suivant ordonnance rendue le 26 novembre 2018, ci-dessus visés,

Et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une Ordonnance prise par Monsieur Gilles BECHERINI, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire du propriétaire susnommé, en date du 22 octobre 2019, et d'une Ordonnance rectificative prise par Monsieur Gilles BECHERINI, Juge Commissaire susnommé, le 23 novembre 2020, ci-dessus visées.

La société dénommée **PIERRE – HENRI FRONTIL** est elle-même représentée au présent acte par Madame Marie BAYLAC, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à CARCASSONNE (11000), 530 Boulevard Denis Papin, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CARCASSONNE du 6 avril 2021, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, par :

Maître Pierre-Henri **FRONTIL**, Mandataire Judiciaire, gérant de la **SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE**, domicilié professionnellement au siège de la société qu'il représente.

NB 

2°) En ce qui concerne l'acquéreur :

- L'ETAT est représenté à l'acte par Monsieur Nicolas DEMONET, Directeur départemental des Finances Publiques, dont les bureaux sont situés à CARCASSONNE (11000), Place Gaston Jourdanne,

Agissant aux présentes en exécution de l'article R 1212-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et en vertu d'une délégation de signature consentie par Monsieur Thierry BONNIER, Préfet de l'Aude, dans le cadre des activités du service des Domaines, aux termes d'un arrêté en date du 8 mars 2021, dont une photocopie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le mandataire judiciaire, le mot "**PROPRIETAIRE**" désigne la personne en liquidation judiciaire.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'ETAT.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Maître Pierre-Henri FRONTIL, mandataire judiciaire, vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, ce qui est accepté par son représentant susnommé, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LIMOUSIS (AUDE) 11600,

Un ensemble de parcelles de terre de différentes natures avec bâtiments à usage d'équipements/locaux techniques,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	0832	LA COMBE DU SAUT	00 ha 13 a 00 ca
A	0840	LA COMBE DU SAUT	00 ha 24 a 10 ca
A	0841	LA COMBE DU SAUT	00 ha 99 a 55 ca
A	1347	LASSAC-HAUT	00 ha 02 a 80 ca
A	1357	LA COMBE DU SAUT	00 ha 01 a 20 ca
A	1425	LA COMBE DU SAUT	00 ha 34 a 80 ca
A	1493	LA COMBE DU SAUT	00 ha 07 a 62 ca
A	1495	LA COMBE DU SAUT	00 ha 24 a 65 ca
A	1497	LA COMBE DU SAUT	04 ha 12 a 92 ca
A	1499	LA COMBE DU SAUT	00 ha 00 a 85 ca
A	1501	LASSAC-HAUT	00 ha 00 a 05 ca
A	1502	LASSAC-HAUT	00 ha 98 a 82 ca
A	1503	LASSAC-HAUT	00 ha 00 a 35 ca
A	1506	LASSAC-HAUT	00 ha 09 a 10 ca
A	1508	LASSAC-HAUT	00 ha 16 a 91 ca
A	1513	COMBE-MOLIGNE	01 ha 81 a 60 ca

Total surface : 09 ha 28 a 32 ca

AB

AD

AD

Etant ici précisé que toutes les constructions présentes sur les terrains objet de la vente sont des équipements/locaux techniques concourant au fonctionnement de la station de traitement des eaux de la Combe du Saut, c'est-à-dire une installation de dépollution des eaux polluées collectées en plusieurs secteurs de l'ancien site industriel et minier de la vallée de l'Orbiel.

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE, le 20 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 24 août 1993, volume 1993P, numéro 6084.

RAPPEL DE SERVITUDES

Maître Pierre-Henri FRONTIL, mandataire judiciaire, rappelle qu'aux termes de l'acte d'acquisition des biens objet des présentes, reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire susnommé, le 20 juillet 1993, dont les références de publication sont ci-dessus énoncées, il a été rappelé diverses servitudes et stipulé diverses conditions particulières, ci-après littéralement retranscrites dans une note visée par les parties, qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

L'acquéreur, par son représentant susnommé, déclare avoir parfaite connaissance de ces servitudes, conditions particulières et de leurs assiettes.

Par le seul fait des présentes, l'acquéreur est subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant pour ou contre le vendeur des stipulations qui précèdent ; il s'oblige à en faire son affaire personnelle de sorte que le vendeur ne puisse être aucunement inquiété à ce sujet.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

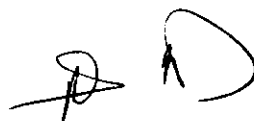
PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

Le vendeur par son représentant ès-qualités, précise qu'une convention d'occupation temporaire a été régularisée entre le mandataire liquidateur et le Département prévention et sécurité minière (DPSM), dans l'attente de la signature de la vente objet des présentes.

Les parties déclarent être parfaitement informées de cette situation.

113 

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)**,

Revenant à la liquidation judiciaire de la SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE.

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

PAIEMENT DU PRIX – MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions des articles L 1212-2 et R 1212-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et dans un délai de trente jours à compter de la signature du présent acte.

Le **VENDEUR**, conformément à ces dispositions, 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.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Maître Pierre-Henri FRONTIL, mandataire judiciaire, déclare que la présente mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, il ajoute :

- que le propriétaire sus-nommé a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- qu'il est passible de l'impôt sur les sociétés,
- qu'il dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : CARCASSONNE Place Gaston Jourdanne 11870 CARCASSONNE où il est identifié sous le numéro 389033432.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article R 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis du directeur départemental des finances publiques délivré à la date du 12 mars 2021.

Cet avis demeurera annexé.

AB  

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1040 du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

NB

as

P

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le mandataire-judiciaire s'oblige à régler l'intégralité des sommes pouvant être dues aux créanciers, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions dans les meilleurs délais.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

- . soit même de la surface du **BIEN** vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

DECLARATIONS DU MANDATAIRE JUDICIAIRE

Maître Pierre-Henri **FRONTIL** déclare ne pas avoir eu connaissance de la part du propriétaire :

Sur l'état du bien vendu :

- D'une quelconque 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 :

- De l'existence à ce jour d'un quelconque droit de préemption non purgé et d'aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- D'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 :

- D'une quelconque création ou acquisition de servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rappelées aux présentes.

NB P NW

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- D'une quelconque création ou acquisition de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- D'une quelconque location, à l'exception de la convention d'occupation précaire au profit de la DPSM ci-dessus visée.

- De la délivrance à un **LOCATAIRE**, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 15 septembre 2020 et certifié à la date du 10 septembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état a fait l'objet d'une demande de renouvellement en date du 19 janvier 2021 et du 2 mars 2021.

Maitre Pierre-Henri **FRONTIL** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Certificat d'urbanisme d'information**

Un Certificat d'urbanisme d'information a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de LIMOUSIS le 5 septembre 2019, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur 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 elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER OCCITANIE.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 14 janvier 2021, des prix et conditions de la vente.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

AB 

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

AB  

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la Société Activ Expertise Aude Ouest, dont le siège est à CONQUES SUR ORBIEL (11600), Moulin Claude lieudit Tendicol, le 13 novembre 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Termites

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par la Société Activ Expertise susnommée, le 13 novembre 2020 est annexé.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

NB 

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions



Un état des risques et pollutions est annexé.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données suivantes a été consultée :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de cette consultation est annexée.

AB  

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens vendus appartenaient à la SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA PYROMETALLURGIE DE SALSIGNE, pour les avoir acquis, avec un plus grand ensemble, de :

La SOCIETE ANONYME DES MINES ET PRODUITS CHIMIQUES DE SALSIGNE, Société anonyme dont le siège est à LA COMBE DE SAUT (11600) CONQUES SUR ORBIEL, en état de liquidation judiciaire,

Suivant acte reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE, le 20 juillet 1993.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 24 août 1993, volume 1993P, numéro 6084.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note sur l'origine de propriété antérieure demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
La SELARL Pierre-Henri FRONTIL élit domicile en son siège,
Et l'ACQUEREUR élit domicile en l'Etude du notaire soussigné.

Pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

TITRES

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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.

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION 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 au service de la publicité foncière compétent, aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières,

AB 

comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin: Téléphone : 04.68.11.71.55 Télécopie : 04.68.11.71.64 Courriel : michel.besancenot@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète du VENDEUR lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quatorze pages

Comprenant

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

Paraphes

NB  

Fait et passé à CARCASSONNE.

A la Cité Administrative, place Gaston Jourdanne,
Dans les bureaux de Monsieur Nicolas DEMONET,
Les jour, mois et an susdits.

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

