

Délibération DEL-B-2024-077

## BUREAU COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 10 SEPTEMBRE 2024

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le dix septembre deux mille vingt-quatre, à 17h00, le Bureau Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 26 – Quorum : 14

**Présents (20)** : Pierre-Yves MAROLLEAU, Bruno BODIN, Cécile VRIGNAUD, Christine SOULARD, Joël BARRAUD, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Pierre BUREAU, Yves CHOUTEAU, Nicole COTILLON, Dany GRELLIER, Sébastien GRELLIER, André GUILLERMIC, François MARY, Emmanuelle MENARD, Claire PAULIC, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Dominique REGNIER, Anne-Marie REVEAU

**Pouvoirs (2)** : Jérôme BARON pouvoir à Serge BOUJU, Pascal LAGOGUEE pouvoir à Dany GRELLIER

**Absents (6)** : Jérôme BARON, Johnny BROSSEAU, Pascal LAGOGUEE, Thierry MAROLLEAU, Jean Claude METAIS, Marie JARRY

**Date de convocation** : 04-09-2024

**Secrétaire de séance** : Serge BOUJU

## ASSAINISSEMENT

### Projet d'agrandissement de la station d'épuration lagunage naturel de Voulmentin (Le Grand pont - Voultegon) : acquisition foncière

Annexe : promesse unilatérale d'achat avec faculté de substitution

**Vu** l'article L5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

**Vu** la délibération DEL-CC-2021-191 du Conseil communautaire du 09 novembre 2021 par laquelle le Conseil communautaire a délégué au bureau communautaire de prendre en matière de gestion des biens immobiliers et espaces publics toute décision relative aux cessions et acquisitions de biens immobiliers inférieurs à 209 000 € ;

**Considérant** la délibération DEL-B-2023-073 du Bureau communautaire du 19 septembre 2023 validant l'acquisition de deux parcelles sur la commune de Voulmentin pour l'agrandissement de la station d'épuration par la CA2B ;

**Considérant** la décision de la SAFER Nouvelle Aquitaine d'exercer son droit de préemption sur les deux parcelles concernées.

Dans le cadre du projet d'agrandissement du lagunage naturel de Voulmentin (quartier Voultegon), il est nécessaire d'acquérir deux parcelles d'une contenance totale de 10 174 m<sup>2</sup> auprès de la SAFER.

À la suite de l'exercice de son droit de préemption par la SAFER Nouvelle Aquitaine, il est proposé d'acquérir ces parcelles aux nouvelles conditions suivantes :

- Section B n°0191 – Adresse « Le Grand Pont Voultegon » - contenance 6 100 m<sup>2</sup>
- Section B n°0433 – Adresse « Le Grand Pont Voultegon » - contenance 4 074 m<sup>2</sup>

Prix d'achat pour l'ensemble des deux parcelles fixé à : 4 200 € (hors TVA immobilière éventuelle).

Prestation de service de la SAFER : 950 € HT (1 140 € TTC).

Frais d'acte en sus à la charge de l'Agglo2B (estimés à 680 €).

**Le bureau communautaire est invité à en délibérer et à :**

- **valider les nouvelles modalités d'acquisition des deux parcelles B n°0191 et B n°0433 sises « Le Grand Pont Voultegon » à Voulmentin suivant les conditions présentées ;**
- **imputer les dépenses sur le budget annexe Assainissement collectif ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour extrait conforme,  
Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,  
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le

16 SEP. 2024

Notifié ou publié le

16 SEP. 2024

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.



**Siège social**  
16 avenue de Chavailles  
CS 10235  
33525 Bruges Cédex

**Site de Limoges**  
89, rue Buck Clayton  
CS 81155  
87053 Limoges Cédex

**Site de Montauban**  
120 avenue Marcel-Unal  
CS 90605  
82006 Montauban Cédex

**Site de Niort**  
347 avenue de Limoges  
CS 68640  
79026 Niort Cédex

**Site de Pau**  
18 avenue Louis Sallenave  
CS 90605  
64006 Pau Cédex

S.A. au cap. de 4 143 056 €  
RCS Bordeaux 096 380 373  
SIRET 096 380 373 00157  
APE 4299Z  
N° identification TVA :  
FR 39096380373

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
BOCAGE BRESSUIRAIS**  
**Représentée par Monsieur le Président**  
**M. Pierre-Yves MAROLLEAU**  
**27 Boulevard du Colonel Aubry**  
**BP 90184**  
**79300 BRESSUIRE**

Nos réf : RS 79 24 4692 01

Dossier suivi par : Nicolas MOGUEN / 06 74 71 98 29 / n.moguen@saferna.fr

Et Françoise GRELET / 05 49 77 32 88 / f.grelet@saferna.fr

Objet : Expédition promesse unilatérale d'achat

Niort, le 26 juillet 2024

Monsieur le Président,

Pour toute correspondance

**Service Départemental :**  
**Deux-Sèvres**  
347, Avenue de Limoges  
CS 68640  
79026 NIORT  
Tel : 05 49 77 32 79  
Mail : contact79@saferna.fr

Nous vous transmettons ci-joint, en 3 exemplaires, une promesse unilatérale d'achat et son annexe, concernant un bien pour lequel vous avez fait acte de candidature sur la commune de Voulmentin au prix principal de 4 200,00 €, auquel s'ajoute la prestation de service Safer d'un montant de 1 140,00 € TTC.

Nous vous remercions de bien vouloir nous en retourner 2 exemplaires dûment complétés, datés et signés, accompagnés de la délibération prise par votre conseil communautaire.

**Il y a lieu également de parapher toutes les pages de chaque document.**

Dans l'attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Frédéric LAREUZE  
Directeur Départemental



**PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT  
AVEC FACULTE DE SUBSTITUTION**

**SAFER Nouvelle-Aquitaine**  
**Service Départemental : Deux-Sèvres**  
347, Avenue de Limoges  
CS 68640  
79026 NIORT

**Siège social**  
SAFER Nouvelle-Aquitaine  
16, Avenue de Chavailles  
CS 10235  
33525 BRUGES

## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT par substitution DISPOSITIONS SPECIFIQUES

### IDENTITE DES ACQUEREURS

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**  
**Représentée par Monsieur le Président M. Pierre-Yves MAROLLEAU**  
Siège social : 27 Boulevard du Colonel Aubry BP 90184 79300 BRESSUIRE  
Téléphone : 05 49 81 19 00  
Adresse mail : contact@agglo2b.fr

### ELECTION DE DOMICILE DES ACQUEREURS

Etude de Maître DELAUMONE Elodie  
Adresse : 44 Boulevard de Thouars – BP 156 – 79303 BRESSUIRE Cedex

### DESIGNATION DES BIENS

Superficie totale : 1 ha 01 a 74 ca avec  
Commune : Voulmentin

### Détail du parcellaire

Surface sur la Commune de Voulmentin 1 ha 01 a 74 ca

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Ancien n°	Surface	NC	NR	Zonage urbanisme
LE GRAND PONT VOULTEGON	356B	0191			61 a 00 ca	Prés	Prés	N
LE GRAND PONT VOULTEGON	356B	0433			40 a 74 ca	Terres	Terres	A

### OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : Libre

### ENTREE EN JOUISSANCE

A la signature de l'acte

### PRIX

4 200,00 € (QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS)

Ces prix s'entendent hors TVA immobilière éventuelle et hors frais d'acte notarié et de prêt éventuel.

### Ventilation du prix de vente

Catégorie	Montant	TVA	Montant TTC
Foncier non bâti	4 200,00 €	-	-

A titre indicatif, les frais d'acte sont estimés à 680,00 €.

**PRESTATION DE SERVICE DE LA SAFER (en sus du prix de vente indiqué ci-dessus)**

Montant HT : 950,00 €  
Montant TVA : 190,00 €  
Montant TTC : 1 140,00 €

**DEPOT DE GARANTIE (après levée d'option)**

En cas de levée d'option par la SAFER, un dépôt à titre d'acompte d'un montant de 10% du prix mentionné ci-dessus sera encaissé (DISPOSITIONS GENERALES Article B).

**MODE DE FINANCEMENT**

Les ACQUEREURS déclarent autofinancer les biens et les frais annexes.

**LEVEE D'OPTION**

Levée d'option, au plus tard le : 31/12/2024  
Destinataire de la levée d'option : Me DELAUMONE Elodie

Si la demande de levée d'option n'a pas été réalisée à la date indiquée ci-dessus, la présente promesse se renouvellera à compter de cette date par tacite reconduction de mois en mois, de date à date.

**ENGAGEMENT DES ACQUEREURS**

**Motivation de l'attribution** : L'attribution a pour but, dans le cadre des articles L.141-1 et R 141-1 Code Rural et de la Pêche Maritime qui visent les projets favorisant le développement rural, de permettre à la commune la construction d'un assainissement collectif.

Le cahier des charges, d'une durée de **10 ans**, correspondant au contrat **Cession Biens Ruraux - Réorientation** qui est précisé dans les dispositions générales.

Les ACQUEREURS prennent l'engagement de conserver la destination prévue à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués) (art. L 125-5 du Code de l'Environnement)**

- Un état des risques est annexé à la présente promesse
- Les biens ne sont pas situés dans une commune concernée par ces risques
- Les vendeurs ont déclaré que les biens cédés ont subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité (art L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances)
- Les vendeurs ont déclaré que les biens cédés n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité (art L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances)

**OBSERVATIONS**

Les ACQUEREURS, soussignés, déclarent vouloir acquérir les seuls immeubles objets de la présente qui leur ont été attribués par la SAFER et renoncent purement et simplement à leur demande initiale portant sur les biens mentionnés dans le protocole de candidature ou dans la promesse d'achat si ces derniers diffèrent de ceux présentement cédés.

### IMPOTS FONCIERS

Les ACQUEREURS prendront en charge les impôts fonciers à compter de la date de la signature de l'acte authentique de vente.

Les ACQUEREURS régleront le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les impôts fonciers sur la base du dernier avis d'imposition connu.

Les ACQUEREURS reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions générales de la promesse d'achat, annexées aux présentes et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, ils s'engagent à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Fait en 3 exemplaires

A : .....

Le : .....

Signature des ACQUEREURS, précédée de la mention manuscrite :

*"Bon pour Promesse Unilatérale d'Achat"*

Remis ce jour les dispositions générales de la promesse.

Nom des ACQUEREURS	Mention manuscrite à recopier : <i>« Bon pour Promesse Unilatérale d'Achat »</i>	Signature des ACQUEREURS
<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS Représentée par Monsieur le Président M. Pierre-Yves MAROLLEAU</b>		

## PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT avec faculté de substitution DISPOSITIONS GENERALES

Les soussignés,

ci-après dénommés LES ACQUEREURS

et dont l'identité est précisée dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES des présentes, promettent, en s'obligeant solidairement, d'acheter :

à La Société D'aménagement Foncier Et D'établissement Rural SAFER Nouvelle-Aquitaine, Société anonyme au capital de 4 143 056,00 € dont le Siège Social est à 16, Avenue de Chavailles 33520 BRUGES inscrite au registre du Commerce de Bordeaux sous le numéro 096 380 373

ci-après dénommée LA SAFER,

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens meubles décrits dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

### **A - DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION OU FACULTE DE SUBSTITUTION**

En conséquence de la présente promesse, les ACQUEREURS s'engagent irrévocablement à acheter lesdits biens, si la SAFER en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux ACQUEREURS, au domicile élu dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES au plus tard à la date indiquée en DISPOSITIONS SPECIFIQUES sous la rubrique levée d'option, le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra - de sa seule initiative - proposer aux ACQUEREURS de procéder à l'acquisition des biens désignés dans la présente promesse, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 II du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Pour ce faire elle proposera un avenant à la promesse d'achat définissant les conditions de la substitution, sachant que les engagements pris aux termes des présentes resteront inchangés.

La SAFER informe les ACQUEREURS que le présent engagement n'aura la qualité de contrat qu'au jour de la levée d'option par la SAFER. Cette décision sera prise au siège de la SAFER, ou l'une de ses antennes départementales, ces lieux constituant son établissement, de sorte que le contrat ne saurait être considéré comme conclu hors établissement. Il résulte que le dispositif de protection du consommateur prévu par la loi n°2014-344 du 17 Mars 2014, ne saurait être applicable.

### **B - DEPOT A TITRE DE CAUTIONNEMENT**

Dès la levée d'option, les ACQUEREURS verseront un acompte dont le montant est fixé au paragraphe 'Dépôt de garantie' des DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

Le défaut de règlement effectif de cette somme, dans les huit jours de la levée d'option, entraînera la résolution de la vente et l'application de la clause pénale conformément au paragraphe Rupture des engagements – Clause pénale.

### **C - RUPTURE DES ENGAGEMENTS**

#### **(Clause Pénale Art. 1231- 5 du Code Civil)**

Au cas où, après levée d'option par la SAFER, les ACQUEREURS, pour quelque motif que ce soit, ne respectaient pas les engagements décrits dans la présente, et si la SAFER renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la SAFER, moyennant une indemnité à la charge des ACQUEREURS, correspondant au montant de la clause pénale équivalent à 10 % de la valeur du bien vendu.

### **D - TRANSMISSION DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE**

Les présentes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1583 et 1589 du Code Civil, les ACQUEREURS ne deviendront propriétaires des biens vendus qu'au moyen de l'acte authentique qui réitérera les présentes et leurs annexes.

Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession directe, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire figurant dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

### **E - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**



Les ACQUEREURS déclarent parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités ou fait visiter ou contrôler. Ils ne formulent aucune réserve quant à la consistance sauf celles précisées dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

Au cas où, à la demande de la SAFER, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, les ACQUEREURS s'engagent :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquées dans les présentes, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire leur profit ou leur perte ;
- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la SAFER, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la vente, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés de la manière qui est exposée dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES ;
- à payer à compter de la date fixée dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, frais de consommation d'eau etc ..., relatifs aux immeubles. Si la SAFER a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront remboursés par les ACQUEREURS dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait ;
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte authentique de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt.

#### **F - CAHIER des CHARGES - ENGAGEMENT DES ACQUEREURS**

Il est précisé que, s'agissant de biens transmis par l'intermédiaire de la SAFER, l'acte de vente comportera un cahier des charges mentionné dans les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

Selon la nature de l'opération les engagements suivants seront pris pour une durée minimale de 10 ans.

- S'il s'agit d'une installation :
  - d'exploiter personnellement le bien vendu,
  - de conserver au bien vendu une destination agricole,
  - de justifier dans les douze mois au plus tard du statut de chef d'exploitation,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni louer, ni échanger,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.
  - L'exploitant, personne physique, ne pourra mettre le bien acquis à la disposition d'une société ou en faire apport qu'à condition expresse de faire partie de ladite société avec le statut d'associé exploitant à titre majoritaire et de conserver cette majorité tant que le bien sera mis à disposition de la société ou apporté à celle-ci. Il s'engage sur simple réquisition de la SAFER et pendant toute la durée du cahier des charges à justifier de ce statut.
- S'il s'agit d'une consolidation et ou d'une amélioration parcellaire :
  - d'exploiter personnellement le bien vendu,
  - de conserver au bien vendu une destination agricole,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni louer, ni échanger,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.
  - L'exploitant, personne physique, ne pourra mettre le bien acquis à la disposition d'une société ou en faire apport qu'à condition expresse de faire partie de ladite société avec le statut d'associé exploitant à titre majoritaire et de conserver cette majorité tant que le bien sera mis à disposition de la société ou apporté à celle-ci. Il s'engage sur simple réquisition de la SAFER et pendant toute la durée du cahier des charges à justifier de ce statut.
- S'il s'agit d'un achat par un bailleur :
  - de s'engager à louer ou de mettre à disposition à un agriculteur agréé par la SAFER,
  - au cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus, le bail ou la mise à disposition viendrait à cesser, toute prise en location du 'bien acquis' par un nouvel exploitant devra être soumise à l'agrément de la SAFER,
  - de conserver au bien vendu une destination agricole,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni échanger,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.

- S'il s'agit d'une opération forestière :
  - d'exploiter personnellement le bien vendu,
  - de conserver au bien vendu une destination forestière,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni échanger,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.
  - L'exploitant, personne physique, ne pourra mettre le bien acquis à la disposition d'une société ou en faire apport qu'à condition expresse de faire partie de ladite société.
  
- S'il s'agit d'une opération environnementale :
  - d'utiliser le bien acquis selon la destination qui lui a été dévolue par la SAFER en veillant tout particulièrement au respect des dispositions de protection définies dans le cadre d'une réglementation spécifique ou issues d'un projet décidé par une collectivité,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni échanger,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.
  
- S'il s'agit d'une réorientation d'un bien rural - développement rural :
  - de conserver au bien vendu une destination conforme aux dispositions des articles L 141-1 et L 111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
  - de ne pas morceler, ni lotir, ni aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, ni échanger, ni louer,
  - de ne pas apporter en société le bien vendu, ni céder toute part sociale.

Ces engagements devront être respectés sous peine de la mise en œuvre de la procédure de délaissement au bénéfice de la Safer ou de l'application d'une clause pénale. Une dispense particulière pourra être accordée expressément par la SAFER selon les modalités indiquées dans l'acte.

La SAFER demande également à bénéficiaire d'un pacte de préférence en cas d'aliénation de tout ou partie du bien vendu pendant la durée du cahier des charges.

## **G- CONDITIONS SPECIALES**

### **Contrôle des structures**

En application des articles L.331-2-III et R.331-4 du Code Rural de de la Pêche Maritime, l'avis favorable donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le Ministre chargé de l'agriculture vaut autorisation d'exploiter. La Safer se charge de procéder aux formalités requises.

### **Droits à paiement découplés**

Dans le cas où la vente emporte cession concomitante de droits à paiement découplés conformément à la législation en vigueur, les modalités devront figurer dans les conditions sur les DISPOSITIONS SPECIFIQUES.

### **LOI SRU**

Si le présent acte sous seing privé a pour objet l'acquisition, par un non professionnel, d'un immeuble à usage d'habitation. En conséquence, il entre dans le champ d'application de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation. En application de cet article, le présent acte sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à chaque personne identifiée sous le vocable ACQUEREUR, aux adresses indiquées en tête des présentes, ou au domicile élu à cet effet.

## **H – DROIT DE MUTATION**

La présente vente est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article 1028 ter du Code Général des Impôts qui dispense de toute perception au bénéfice du Trésor Public. A ce titre les ACQUEREURS s'engagent pour eux et leurs ayants cause, pour une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sous peine des sanctions fiscales prévues à l'article 1840 G ter du Code Général des Impôts, à savoir acquittement à première réquisition des droits et taxes dont l'acquisition est exonérée, majorée de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du Code Général des Impôts.

## **I - 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 du délaissement 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.

**J - Mentions RGPD Documents contractuels**

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – [dpd@safer.fr](mailto:dpd@safer.fr).

- ..... mots rayés et annulés