

la date du 30 décembre 1991

- une expédition de la délibération sus-visée a été transmise à Monsieur le Commissaire de la République des Pyrénées Orientales , le 8 janvier 1992.

- M.ENOCQ affirme qu'à ce jour il n'a reçu du Préfet des Pyrénées Orientales aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

DESIGNATION

\*\*\*\*\*

Les terrains ci-après désignés situés à LE BARCARES (66420) sur l'UNITE TOURISTIQUE, figurant au cadastre sous les références suivantes :

(Section: Num.:	Lieudit	: Contenance )
(-----:-----:-----:-----)		
( AD : 27 : "Le Lydia"	: 5ha.15a.45ca)X	
( BO : 10 : "Les Cagagnots"	: 3ha.65a.21ca)	
( BO : 11 : "Les Cagagnots"	: 9a.53ca)	
( BN :274 :	: 42a.16ca)	
( : :	: -----)	
(	9ha.32a.35ca)	
(		)

ETANT PRECISE que les parcelles AD 27, BO 10 et BO 11 sus-désignées proviennent de la division de parcelles non batisse qui ont fait l'objet de documents d'arpentage dont :

- l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au bureau des hypothèques en même temps que l'expédition des présentes et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

: Avant division :	Après division :	Parcelle mutée :
:-----:	:-----:	:-----:
: S N° Conten.:	S N° Conten.:	S N° Conten.:
:-----:	:-----:	:-----:
:BO 6 10ha25a40ca:	BO 10 3ha65a21ca:	BO 10 3ha65a21ca:
:	:BO 11 9a53ca:	:BO 11 9a53ca:
:	:BO 12 3ha18a45ca:	:
:	:BO 13 11a87ca:	:
:	:BO 14 3ha20a34ca:	:
X :AD 6 7ha96a52ca:	AD 26 2ha81a00ca:	AD 27 5ha15a45caX
:	:AD 27 5ha15a45ca:	:
:	:AD 28 7ca:	X
:		:
:		

Tel que ces immeubles se poursuivent et

BE

A. BAC. S & H FAGNON  
NOTARIES ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ DE NOTARIE  
FACSIMILE TÉLÉGRAPHIQUE

- 5 -

au Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le 17 mars 1970,  
volume 2768 n° 10,

. Acte reçu par Me Alain BAGNOULS, notaire à  
SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, le 3 mars 1969, publié au  
Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN le 12 mai 1969 volume  
2407 n° 19,

. acte Me Alain BAGNOULS, notaire susnommé du 2  
février 1970, publié au Bureau des Hypothèques de  
PERPIGNAN, le 3 mars 1970, volume 2748 n° 42.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE  
\*\*\*\*\*

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à  
compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter  
rétroactivement du 1er janvier 1992 par la prise de  
possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre à  
cette date.

PRIX  
\*\*\*\*

La présente vente est consentie et acceptée  
moyennant le prix de 3.054.775,00 francs (TROIS MILLIONS  
CINQUANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUINZE francs)

PAIEMENT DU PRIX  
\*\*\*\*\*

L'ACQUEREUR s'oblige à payer ce prix aussitôt  
après l'accomplissement de la formalité de publication du  
présent contrat au bureau des hypothèques compétent.

Ce paiement sera effectué par le receveur  
municipal de l'ACQUEREUR, conformément à la réglementation  
en vigueur, entre les mains du notaire soussigné, sur  
mandat 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  
l'ACQUEREUR à l'égard du prix de la présente vente.

DECLARATIONS FISCALES  
\*\*\*\*\*

BE

- plan de situation,
  - plan de délimitation,
  - rapport de présentation,
  - document d'urbanisme applicable à l'intérieur de la zone,
  - programme des équipements publics,
  - régime de la zone au regard de la TLE,
  - traité de concession,
  - cahier des charges pour le concessionnaire,
  - cahier des charges de cession ou de locations de terrains (et son annexe),
  - cahier des charges particulières,
  - copie certifiée conforme de la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 1990 sus-visée,
  - justificatifs de l'affichage et des insertions de ladite délibération.

En application de l'article R 311-6 (1er et 2e alinéa) du Code de l'Urbanisme, les effets juridiques attachés à la création de la Z.A.C. sont applicables à ce jour.

### 3°) SUR LES INTERETS ET OBLIGATIONS COMMUNS

---

Le vendeur et l'acquéreur se reconnaissent parfaitement informés des limitations administratives, des servitudes de droit public et des servitudes de droit privé pouvant grever les biens objets des présentes;

Le vendeur et l'acquéreur dispensent expressément le notaire soussigné de relater ici la teneur du cahier des charges de cessions de terrains applicables à la Z.A.C. MULTI-SITES pour en avoir parfaite connaissance par suite des actes et faits ci-avant rapportés aux articles 1 et 2 des INFORMATIONS DU VENDEUR.

## 4°) SUR LES CONTRATS EN COURS

---

Le 21 avril 1989, la SEMETA des PO et la SA TOP-LOISIRS ont signé une promesse synallagmatique portant sur un terrain d'une superficie approximative de 24.500 m<sup>2</sup>, à prendre sur les terrains cadastrés section BK numéro 1 et section BK numéro 54, moyennant un prix , des charges et conditions que le vendeur et l'acquéreur déclarent bien connaître.

L'acte authentique réitérant l'avant-contrat devait être régularisé au plus tard le 30 septembre 1989.

Précision faite que sur le prix , la SA TOP-LOISIRS a versé directement à la SEMETA des PO la somme de TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE TROIS MILLE SIX CENTS FRANCS TOUTES TAXES COMPRISES (3.443.600 Francs T.T.C);

- que par lettre en date du 16 juillet 1991, la

BE

A. BAUDOUIN & H. PAGNON  
N° 1020000000000000  
Sous le 1er étage  
13000 NÎMES

- 9 -

SEMETA des PO a convoqué la SA TOP-LOISIRS au siège de l'Office Notarial à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE le 9 août 1991 pour régulariser l'acte authentique contenant réitération de la promesse synallagmatique sus-visée.

L'acte authentique n'a pu être régularisé par suite de désaccords apparus entre les parties.

Un procès verbal de dires a été signé le 9 août 1991.

Une action judiciaire a été engagée par l'ACQUEREUR qui a abouti à l'annulation de l'opération et à la restitution partielle des sommes versées.

Le vendeur subroge en tant que de besoin l'acquéreur dans tous les droits et obligations qu'il détient en vertu des actes sus-analysés.

La Commune accepte, voulant faire son affaire personnelle des conclusions à intervenir dans le cadre des actes sus-visés.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR

\*\*\*\*\*

LE VENDEUR déclare :

##### Sur la situation administrative :

- que LES BIENS vendus ne sont frappés par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

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

- qu'il n'existe sur LES BIENS vendus aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LES BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente, à l'exception de la promesse synallagmatique ci-dessus relatée sous le paragraphe 4 qui précède.

##### Sur les servitudes :

- qu'il existe des servitudes tantôt actives, tantôt passives de passages soit piétonniers soit pour tous véhicules, des servitudes de passage souterrain de réseaux de fluides sur les biens vendus, considérés soit comme fonds servant, soit comme fonds dominant, dont

BE

J

AGENCE H. PAGNON

NOTAIRES ASSOCIÉS

Joseph C. et Frédéric Chauvel

12, rue de la République

34100 Montpellier

- 10 -

L'ACQUEREUR a pris connaissance et dispense le notaire soussigné de les relater ici.

L'ACQUEREUR est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR résultant de ces servitudes.

Sur l'occupation du bien vendu :

- que LES BIENS vendus sont libres de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Absence de document d'urbanisme - Avertissement :

L'ACQUEREUR étant la Commune du BARCARES, il est inutile de requérir un document d'urbanisme, ladite commune par son adjoint déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité quelconque à cet égard.

Droits de préemption :

L'immeuble sus-désigné n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme.

VR

BE