

100048902

NM/CD/SB

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE NEUF AVRIL**

A BROGLIE (Eure), au bureau annexe permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Nadine MICHEL-PORCHER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Olivier JOURDAIN, Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL-PIOCELLE », titulaire d'un Office Notarial à BERNAY (27300), 15 Boulevard Dubus ,

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

La société dénommée **SARL DACTIONHABITAT**, Société à responsabilité limitée au capital de 10 € dont le siège est à BROGLIE (27270), 1, rue du Maréchal Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 477 498 323 et immatriculée sous le numéro 477 498 323 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BERNAY.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Nadine MICHEL-PORCHER, notaire à BERNAY, le 24 avril 2004.

- ACQUEREUR - :

La société dénommée **SICAL**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 EUR dont le siège est à COLOMBES (92700), 48 rue Pierre Curie, identifiée au SIREN sous le numéro 517889333 et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS, du 15 octobre 2009, enregistré à NANTERRE, le 15 octobre 2009 bordereau 2009/1 5B2 Case n° 37.

QUOTITES ACQUISES

La **SCI SICAL** acquiert la toute propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SARL DACTIONHABITAT** est représentée à l'acte par Monsieur Didier Pierre Denis CADINOT, né à FECAMP (76), le 2 avril 1959 et Madame Agnès Noëlle COUQUEBERG, née à LURE (Haute Saône), le 30 octobre 1960, époux demeurant à BROGLIE, 1 rue du Maréchal Leclerc, agissant tous deux en qualités de seuls associés de la SARL et co-gérants désignés aux termes de l'article 16 desdits statuts.

- La Société dénommée **SICAL** est représentée à l'acte par Monsieur Abdel-Nasser SI SALEM, né à AIT IZID (Algérie), le 10 février 1966, demeurant à COLOMBES (92700), 48 rue Pierre Curie, et Madame Liliane Yvonne CALIVAS, née à SURESNES (92), le 8 septembre 1948, demeurant à BEZONS (95), 34 rue Denis Papin, agissant en qualité de seuls associés de la SCI se considérant comme bien et valablement réunis en assemblée générale.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "bien" ou "biens" ou "immeuble" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION**A MONTREUIL-L'ARGILLE (EURE) 27390 4 Rue de la Libération,**

Une propriété avec cour, jardin et dépendances comprenant:

1- un logement à rénover comprenant au rez-de-chaussée: un séjour avec cuisine et placards

A l'étage: deux chambres et WC

2- un logement à rénover comprenant au rez-de-chaussée: un séjour, une cuisine

A l'étage: un palier, un cabinet de toilettes et WC, deux chambres,

Grenier au-dessus de l'ensemble

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AC	345	4 rue de la Libération	00 ha 01 a 05 ca
	AC	346	rue de la Libération	00 ha 00 a 89 ca

Total surface : 00 ha 01 a 94 ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte et tel qu'il apparaît sous teinte verte en un plan cadastral demeuré ci-annexé après mention.

Etant ici précisé que les parcelles AC n° 345 et 346 sont issues de la division de la parcelle AC n° 165.

Observation étant ici faite que sur le terrain, la numérotation est 6 et 4 rue de la Libération.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BELLON, Notaire à BERNAY, avec la participation du notaire soussigné, le 30 mai 2008 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BERNAY, le 17 juin 2008 volume 2008P, numéro 1279.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

RAPPEL DE SERVITUDES

I- Aux termes d'un acte au rapport de Maître MICHEL-PORCHER, notaire soussigné, en date du 4 juillet 2008, contenant vente par la SARL DACTIONHABITAT au profit de Madame BATOUT, de la parcelle cadastrée section AC n° 344, contigue à la parcelle AC n° 345 présentement vendue, il a été constitué les servitudes suivantes littéralement rapporté:

"CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)"

I- Servitude d'écoulement des eaux pluviales

Pour l'écoulement des eaux pluviales côté rue

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : SARL DACTIONHABITAT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE (27270)

Désignation cadastrale : section AC n° 345, 346, 347

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Mademoiselle Caroline BATOUT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE (27270)

Désignation cadastrale : section AC n° 344

Origines de propriété :

Fonds dominant : voir effet relatif ci-dessus

Fonds servant : le présent acte

En raison de l'implantation de leurs constructions respectives et de la disposition du toit de la construction constituant le fonds dominant, les propriétaires sus-nommés reconnaissent que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent par gouttières descendantes sur le fonds servant **côté rue** pour rejoindre le caniveau.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, **côté rue**, une servitude d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en couleur rouge sur le plan ci-annexé. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à quinze euros.

Pour l'écoulement des eaux pluviales côté jardin

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Mademoiselle Caroline BATOUT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE (27270)

Désignation cadastrale : section AC n° 344

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SARL DACTIONHABITAT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE (27270)

Désignation cadastrale : section AC n° 345, 346, 347

Origines de propriété :

Fonds dominant : le présent acte

Fonds servant : voir effet relatif ci-dessus

En raison de l'implantation de leurs constructions respectives et de la disposition du toit de la construction constituant le fonds dominant, les propriétaires

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and initials 'LC', 'S', and 'M' on the right.

sus-nommés reconnaissent que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant **côté jardin** par gouttière descendante.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, **côté jardin**, une servitude d'écoulement des eaux pluviales ainsi que cette servitude est matérialisée en couleur verte sur le plan ci-annexé. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à quinze euros.

II- Servitude de mitoyenneté

Les parties conviennent expressément que la clôture séparant la parcelle vendue (AC n° 344) de celle restant appartenir à la SARL DACTIONHABITAT (AC n° 345) sera édifiée à cheval entre les deux propriétés et consistera en un petit muret de 20 cm devant être édifié par le VENDEUR à ses frais, sur lequel sera montée une palissade en bois. Ce muret devra être édifié au plus tard le 31 décembre 2008 et l'ACQUEREUR consent jusqu'à cette date au profit du VENDEUR pour lui permettre d'y procéder, un droit de passage sur le bien acquis.

Le muret et la palissade en bois resteront mitoyen entre les deux propriétés.

Leur entretien et leur réfection éventuelle se fera à frais communs, chacun pour moitié entre la propriété section AC n° 344 et AC n° 345"

Monsieur et Madame CADINOT, pour le compte de la SARL, déclarent que ledit muret n'a pas été édifié à ce jour et ils subrogent la SCI SICAL, acquéreur aux présentes dans leurs droits et obligations liés à l'édification de ce muret.

La SCI s'engage à ne jamais construire, entre les parcelles présentement acquises n° 345 et 346, une séparation qui serait plus haute que celles prévues devant séparer la 345 de la 344 et la 346 de la 347, mentionnées supra et infra

II- Aux termes d'un acte au rapport de Maître MICHEL-PORCHER, notaire susnommé, en date du 12 février 2009, contenant vente par la SARL DACTIONHABITAT à Monsieur et Madame CADINOT de la parcelle AC n° 347, contigue à la parcelle AC n° 346 présentement vendue, il a été constituée la servitude suivante ci-après rapportée:

"CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage de canalisation

En raison de l'implantation de leurs constructions respectives, les propriétaires ont constaté que les canalisations enterrées pour l'assainissement collectif desdites constructions se situent non en façade des constructions mais à l'arrière côté jardin, de sorte que l'assainissement des propriétés AC n° 345 et 346 se réalise au moyen de canalisations traversant la propriété AC n° 346 le long de ladite construction et ensuite la propriété AC n° 347 présentement vendue le long de la construction pour rejoindre la canalisation existante sur le domaine public.

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage du réseau d'assainissement collectif.

L'entretien et la réfection éventuelle de ces canalisations seront supportés par chaque propriétaire et ce de façon respective et le droit de passage nécessaire audit entretien est inclus dans ce droit de passage pour tout préposé.

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : SARL DACTIONHABITAT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE

Désignation cadastrale : section AC n° 345 et 346

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame Didier CADINOT

Commune : MONTREUIL L'ARGILLE

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller signature in the middle, and initials 'Lc', 'WZ', and 'my' on the right.

Désignation cadastrale : section AC n° 347

Origines de propriété :

Fonds dominant : voir effet relatif ci-dessus

Fonds servant : le présent acte"

Servitude de mitoyenneté

A l'instant interviennent à titre personnel, Monsieur et Madame CADINOT, ci-dessus plus amplement dénommés, propriétaires de la parcelle AC 347, pour convenir expressément avec l'acquéreur aux présentes que la clôture séparant la parcelle vendue (AC n° 346) de la parcelle AC n° 347 sera édifiée à cheval entre les deux propriétés et consistera en un petit muret de 20 cm, sur lequel sera montée une palissade en bois de deux mètres de hauteur maximum. Ce muret devra être édifié au plus tard le 31 décembre 2010, par l'acquéreur et à ses frais .

Le muret et la palissade en bois resteront mitoyen entre les deux propriétés.

Leur entretien et leur réfection éventuelle se fera à frais communs, chacun pour moitié entre la propriété section AC n° 346 et AC n° 347.

Effet relatif de la parcelle AC n° 347: acquisition suivant acte au rapport du notaire soussigné, en date du 12 février 2009, en cours de publication au bureau des hypothèques de BERNAY.

CONDITIONS PARTICULIERES

Observation étant ici faite qu'il n'existe pas de séparation dans les combles entre les biens AC n° 346 et 347.

L'acquéreur s'oblige à édifier un mur séparatif mitoyen en siporex sur toute la hauteur et en limite de propriété et déterminée par la poutre porteuse mitoyenne.

Servitude de mitoyenneté

Le mur séparatif en siporex restera mitoyen entre les deux propriétés.

Son entretien et sa réfection éventuelle se fera à frais communs, chacun pour moitié entre la propriété section AC n° 346 et AC n° 347.

Effet relatif de la parcelle AC n° 347: acquisition suivant acte au rapport du notaire soussigné, en date du 12 février 2009, en cours de publication au bureau des hypothèques de BERNAY.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant, savoir :

- à concurrence de HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (8.800,00 EUR) ce jour et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

- à concurrence de CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (51.200,00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de ladite comptabilité.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de BERNAY.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and several initials on the right.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application du régime des plus-values immobilières des particuliers, le **VENDEUR** agissant en qualité de marchand de **BIENS** et se conformant aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : BERNAY (27300), 26 rue Guillaume de la Tremblaye, le 20 avril 2004, où son numéro d'identification est : FR 48 477 498 323

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** vendu en qualité de Marchand de Biens.

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

En conséquence, il a déclaré audit acte :

- Qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** vendu au plus tard le 31 mai 2012,
- Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : BERNAY (27300), 26 rue Guillaume de la Tremblaye, le 20 avril 2004 où son numéro d'identification est : FR 48 477 498 323.

Il est précisé que sa situation fiscale n'est pas modifiée à ce jour.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
60.000,00	x 3,60 %	=	2.160,00
60.000,00	x 1,20 %	=	720,00
60.000,00	x 0,20 %	=	120,00
2.160,00	x 2,50 %	=	54,00
TOTAL			3.054,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

The block contains several handwritten signatures in black ink, including a large signature on the left, a signature in the middle, and a signature on the right that appears to be dated '2012'.

PARTIE DEVELOPPEE**EXPOSE****ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**CONDITIONS GENERALES****A/ A la charge du VENDEUR**

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

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 des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, 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 au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** précise :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune 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 :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR** 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 l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans ;

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucune élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by a smaller signature, then a signature that appears to be 'G. de...', and finally two sets of initials, 'S. M.' and 'M.'.

- Que la vente n'a pas été précédée 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.

**CONDITION PARTICULIERE DANS LE CAS D'UNE ACTION EN RESCISION
POUR CAUSE DE LESION DE PLUS DES SEPT/DOUZIEMES**

Le VENDEUR déclare que depuis l'acquisition qu'il a faite du précédent propriétaire de l'immeuble présentement vendu, aux termes du contrat de vente énoncé ci-dessus, ce dernier n'a pas demandé la rescision de la vente pour cause de lésion de plus des sept/douzièmes, conformément aux dispositions des articles 1674 et suivants du Code civil.

Pour le cas où, dans le délai prévu par la loi, le précédent propriétaire demanderait la rescision de la vente qu'il a consentie au VENDEUR et pour le cas également où cette rescision serait admise, ledit VENDEUR s'oblige, pour garantir à L'ACQUEREUR la propriété paisible de l'immeuble, à payer au précédent propriétaire le supplément du juste prix, sous déduction de un/dixième du prix total, ainsi que les intérêts, le tout conformément aux dispositions des articles 1681 et suivants du Code civil.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 23 novembre 2009, sous le numéro 02741409B0031. Il en résulte notamment ce qui suit:

"(...)

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables:

- L 111-1-2, L 111-1-4, R 111-2 à R 111-24.

Zone UA (zone urbaine centrale d'habitation et de services)

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- AC1 protection des monuments historiques inscrits

- AC2 protection des sites et monuments naturels – servitude de protection des sites inscrits

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération du 3 novembre 2009 au bénéfice de la commune de Montreuil l'Argillé.

Article 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

- Redevance d'archéologie préventive

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- participations exigibles sans procédure de délibération préalable:

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a long, sweeping signature, a stylized 'M', a signature that appears to be 'Cabo', and two sets of initials, 'S2' and 'M'.

Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2° –e du code de l'urbanisme)

- participations préalablement instaurées par délibération:

Participation pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2° –a du code de l'urbanisme)"

Note d'informations communales

Ces renseignements sont corroborés par une note d'informations communales délivrée par la mairie de MONTREUIL L'ARGILLE, le 23 novembre 2009, demeurée ci-annexée après mention, qui précise en outre, ce qui suit:

- Le bien est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif séparatif mais qu'il n'y est pas raccordé. Il existe une obligation de raccordement.

- Le bien est desservi par une voie communale: 4 et 6 rue de la Libération

- La commune n'a pas institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus.

- Plan Local d'Urbanisme: zone UA § 12: **Stationnement en dehors des voies publique. Il est exigé une place de stationnement par 40 m² de SHON.**

Observation étant ici faite qu'à la question posée par le notaire soussigné de savoir si les parcelles vendues sont en zone inondable, la mairie a répondu ce qui suit par télécopie du 29 mars 2010: " dans le PLU, le secteur "désignant les parties de zone affectées par l'aléa inondation" ne correspond pas à "la zone inondable" du POS: les parcelles AC n° 345 et 346 sont concernées par ce changement"

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 préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 27 octobre 2009.

Par mention en date du 23 novembre 2009 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is another large signature. To the right, there are smaller initials, including what appears to be 'M' and 'E'.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le Cabinet DIAGAMTER susnommé le 23 octobre 2009 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention. Il en résulte que l'installation comporte des anomalies qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials on the right.

En ce qui concerne le deuxième logement, le vendeur déclare qu'il n'existe par d'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les deux logements disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet DIAGAMTER susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 octobre 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention. Il en résulte que l'installation comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

ASSAINISSEMENT

Concernant la parcelle AC n° 345

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi par l'assainissement communal mais n'est pas raccordé à ce dernier, l'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Il résulte d'une note d'informations communales délivrée par la mairie de MONTREUIL, le 3 juillet 2008 lors de la vente de la parcelle AC n° 344 contiguë aux biens vendus, ce qui suit:

- *Obligation de se raccorder au réseau public d'assainissement (réseau de type séparatif) – Taxe de 500 € pour raccordement.*
- *Servitude de passage de réseaux : passage des réseaux (du n°4 sur le plan au n°6) ou n°6 bis logiquement*

Concernant la parcelle AC n° 346

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi conformément à ce qui a été rapporté ci-dessus au paragraphe rappel de servitude de canalisation. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance que l'assainissement des propriétés vendues AC n° 345 et 346 se réalise par des canalisations traversant la propriété AC n° 346 le long de la construction et ensuite la propriété AC n° 347 également le long de la construction pour rejoindre la canalisation existant sur le domaine public.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials on the right.

REGLEMENTATION SUR L'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.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne le premier logement:

Un état établi par le Cabinet DIAGAMTER - 3 rue du 11 Novembre, le 23 octobre 2009, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne le deuxième logement:

Un état établi par le Cabinet DIAGAMTER - 3 rue du 11 Novembre, le 10 octobre 2007, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

"L'investigation menée n'a pas permis de repérer de matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. D'autres matériaux réputés contenir de l'amiante ont été repérés." (bâtiment: ardoises en fibres-ciment)

Le vendeur déclare ne pas avoir effectué de travaux depuis susceptibles de modifier le contenu du diagnostic. Il indique cependant avoir remplacé depuis, les ardoises ci-dessus par des ardoises en fibre-ciment non amianté.

RÈGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

En ce qui concerne le premier logement:

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet DIAGAMTER susnommé le 23 octobre 2009 a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb et la présence de facteurs de dégradation du bâti. Ce constat est demeuré annexé.

Ce constat a été communiqué par son auteur au Préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir été averti par le Notaire soussigné que les travaux destinés à éradiquer la présence de plomb doivent alors être effectués aux frais du propriétaire.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du bien dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit bien, le constat sus-visé.

En ce qui concerne le deuxième logement:

Le constat effectué le 29 mars 2010 a révélé la présence de revêtements contenant du plomb en état d'usage et l'absence de factures de dégradation du bâti.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'W 2 09' on the right.

TERMITES

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le **VENDEUR** d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de six mois devant être annexé à l'acte de vente.

L'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le bien objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'S2' and 'm' on the right.

l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de l'Eure le 9 février 2006 sous le numéro D5B1-06 0036 et a été mis à jour par arrêté n° D5B1-07 0023 du 31 janvier 2007 et arrêté D5B1-07 00 du 17 août 2007 et arrêté D5B1- 08 0334 du 25 septembre 2008 et D5B1-09-0207 du 7 août 2009.

La commune de MONTREUIL L'ARGILLE, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, n'est pas listée par cet arrêté. L'état établi par

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation

des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 29 octobre 2009 et prorogé le 9 mars 2010 du chef de la SARL DACTINOHABITAT ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la SARL DACTINOHABITAT

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la SARL DACTINOHABITAT pour l'avoir acquis avec d'autres immeubles aux termes d'un acte au rapport de Maître BELLON, notaire associé à BERNAY, en date du 30 mai 2008 de :

Monsieur Pierre Albert Jules CHEBASSIER et Madame Jacqueline Simone VERDURE, époux demeurant à BOIS ANZERAY (27330), Marnières, Monsieur né à MONTREUIL L'ARGILLE (27), le 6 octobre 1927 et Madame née à SETQUES (62), le 14 novembre 1927.

Cette vente a été consentie avec d'autres immeubles moyennant le prix de cent vingt cinq mille euros (125.000,00 €) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BERNAY, le 17 juin 2008 volume 2008P numéro 1279.

Du chef de Monsieur et Madame CHEBASSIER – VERDURE

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame CHEBASSIER – VERDURE et dépendait de la communauté de biens existant entre eux par suite des faits et actes suivants :

Du chef de Monsieur CHEBASSIER

Originellement, ledit immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Monsieur CHEBASSIER pour lui avoir été attribué sous le deuxième lot par voie de tirage au sort suivant acte reçu par Maître Maxime LINE, notaire à MONTREUIL L'ARGILLE, en date du 19 octobre 1960 aux termes duquel :

Madame Berthe Marie LAINE, née à SAINT PIERRE DE CERNIERES (27), le 12 avril 1891 demeurant à MONTREUIL L'ARGILLE, veuve en premières noces de Monsieur Léon François CHEBASSIER, non remariée

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil, avec dispense de rapport à :

- Monsieur André Jean Julien CHEBASSIER, marchand boucher, demeurant à MONTREUIL L'ARGILLE, époux de Madame Jeanne Amélie Elmire CARPENTIER, né à MONTREUIL L'ARGILLE, le 7 juin 1924

- Et Monsieur Pierre CHEBASSIER susnommé

Ses deux enfants issus de son union avec son mari prédécédé et ses seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires audit acte pour même quotité.

Tous les deux présents à l'acte et qui ont accepté expressément aux termes dudit acte.

Ce même acte contenant le partage entre les donataires de l'ensemble des biens donnés et à partager.

Cette donation a eu lieu moyennant la réserve par la donatrice de l'usufruit de la totalité des immeubles.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BERNAY, le 4 février 1961 volume 3440 numéro 20.

L'usufruit de Madame CHEBASSIER – LAINE s'est éteint par suite de son décès survenu à BOIS ANZERAY, le 5 avril 1976.

Changement de régime matrimonial

Aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial au rapport de Maître RONDEAU, notaire à BERNAY, en date des 26 octobre 2001 et 3 décembre 2002, les époux CHEBASSIER – VERDURE ont adopté la communauté universelle et Monsieur CHEBASSIER a apporté à ladite communauté les biens lui appartenant en propre dont l'immeuble présentement vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BERNAY, le 9 janvier 2003 volume 2003 P numéro 60.

Ledit acte a été homologué purement et simplement par le Tribunal de Grande Instance d'EVREUX (27000), le 19 mars 2002.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte au rapport de Maître BELLON susvisé, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au paragraphe SERVITUDES :

(...)

« DECLARATION DU VENDEUR :

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE 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 de l'urbanisme en dehors de celle résultant d'un acte de donation-partage établi par Maître LINE, Notaire à MONTREUIL L'ARGILLE, Eure, le 19 octobre 1960 et dont les termes sont ci-après littéralement retranscrit :

« SERVITUDES :

Ils souffriront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les immeubles à eux attribués, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls personnels sans recours les uns contre les autres ni contre la donatrice

A ce sujet, la donatrice déclare que dans un complément de cahier des charges reçu par Me HERVIEU, Notaire à MONTREUIL L'ARGILLE, le 22 novembre 1920, préalable à un procès verbal d'adjudication dressé par le même notaire le même jour à la requête des héritiers LEFLON il a été inséré la clause suivante :

« Etablissement de servitudes

L'acquéreur de l'article troisième (appartenant aujourd'hui à Mme Vve GOUPIL) aura le droit de passer sur la propriété restant appartenir aux héritiers LEFLON (aujourd'hui article treizième de la présente donation-partage) article premier du cahier des charges au nord de la maison composant cet article, à pied ou à brouette pour accéder au jardin et commun dépendant de cet immeuble et ce à toute heure de jour et de nuit.

Cet acquéreur aura aussi le droit de passage pour des futs, pipes, tonneaux et autres objets volumineux.

Si les héritiers ou représentants à tous titre de Mr LEFLON venaient à établir une barrière à l'entrée du passage sur la rue aux Angés ils seraient tenus de remettre une clé à l'acquéreur.

Celui-ci devrait toujours refermer cette barrière à clef à chaque fois qu'il aurait usé du droit de passage. L'acquéreur devra toujours laisser ce passage libre et n'y déposer aucun objet.

LU 

*Les réparations qui pourraient devenir nécessaires à la barrière par usage normal seront supportées par les héritiers LEFLON.
Ce droit de passage sera personnel à l'occupant de la propriété »*

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance et sans qu'il puisse être catégorique à cet égard il ne subsiste à ce jour qu'une servitude de passage pour piéton au profit de la parcelle n° 166 à l'entrée du passage des véhicules de la parcelle n° 165 objet des présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : COLOMBES (92700), 48 rue Pierre Curie constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : BROGLIE (27270), 1, rue du Maréchal Leclerc constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric ou employé de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Nadine MICHE-PORCHER, Notaire associé à BROGLIE (Eure), 57 rue Augustin Fresnel. Téléphone : 02.32.44.60.78 Télécopie : 02.32.46.17.28 Courriel: nadine.michel@notaire-broglie.com. Pour les seuls actes relatifs aux mutations

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a long, sweeping signature, a stylized signature, the initials 'LW', and a signature that appears to be 'V. M.'.

immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie 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 des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur vingt pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

Comprenant

- renvoi approuvé : neant
- barre tirée dans des blancs : neant
- blanc bâtonné : neant
- ligne entière rayée : neant
- chiffre rayé nul : neant
- mot nul : neant.

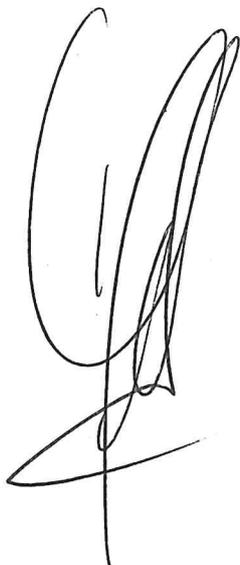
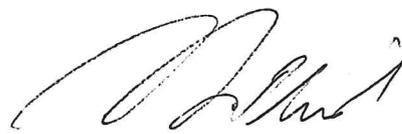
Paraphes

~~neant~~ Pour le compte de la SCISICA

LC
 Pour le compte de la
 SCISICA

6 clef

pour le compte de la
 SARL D'ACTION HABITAT

Pour le compte de la SARL
 D'ACTION HABITAT

