



Christophe BASSE
Mandataire Judiciaire

26 rue Jullien
61000 ALENCON
www.lesmandataires.com
Standard : 02.33.34.22.77

Liquidation judiciaire :
SCI DE LA REPUBLIQUE

N/Réf : RR n°8718
rr@lesmandataires.com

CESSION D'ACTIF IMMOBILIER

Article L.642-18 du code de commerce

48-50 Rue de la République 61500 SEES

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

LUNDI 23 FEVRIER 2026 à 12h00



Un immeuble situé 46 rue de la République 61500 SEES

INFORMATION PREALABLE

Le présent document a été établi au vu des éléments et informations reçus à ce jour avec le concours du dirigeant sans que le rédacteur puisse en garantir l'exhaustivité et sans que la responsabilité du liquidateur judiciaire puisse être engagée pour toute inexactitude et/ou erreur contenue dans les éléments qui lui ont été fournis.

Les informations contenues dans ce document seront éventuellement sujettes à actualisation, modification ou complément et n'ont pas pour prétention de rassembler tous les renseignements qu'un candidat acquéreur pourrait désirer recevoir.

Tout candidat intéressé doit réaliser ses investigations afin de former son propre jugement sur les présentes informations et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales liées à la présente opération.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle, s'il y a lieu, de la mise en conformité de ces derniers au regard de la réglementation applicable en cours.

Pour être recevable, les offres d'acquisition devront être conformes aux prescriptions du présent cahier des charges.

Il est d'ores et déjà précisé que la liquidation judiciaire missionnera un notaire en vue d'établir les actes de cession qui emporteront le **transfert de propriété**.

Les frais de rédaction des actes de cession et tous les autres frais relatifs à la cession seront à la charge du cessionnaire.

La taxe foncière de l'année en cours sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Aucun mandat de vente n'est confié dans cette affaire aux destinataires du présent cahier des charges. **Aucun affichage sur les lieux n'est autorisé.**

Tout actif à céder est consultable sur le site du Conseil National des Administrateurs judiciaire et Mandataires judiciaire « www.actify.fr » ou sur le site « www.lesmandataires.com ».

Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle.

* *
*

PROCEDURE :

La société DE LA REPUBLIQUE est une SCI au capital social de 74 000 € dont le siège social est situé 48-50 Rue de la République - 61500 SEES.

La SCI DE LA REPUBLIQUE a pour activité la location de terrains et d'autres biens immobiliers ; elle n'emploie aucun salarié.

Par jugement en date du 18 décembre 2025, le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ALENCON a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au bénéfice de la SCI DE LA REPUBLIQUE.

Ce jugement a désigné Maître Christophe BASSE, SELARL C BASSE 26 rue Jullien - 61000 ALENCON en qualité de mandataire judiciaire ;

BIEN A CEDER :

Un immeuble d'habitation et de commerce situé 46 Rue de la République - 61500 SEES.

Descriptif :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation et de commerce comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une grande pièce
 - Au premier étage : séjour et cuisine
 - Au deuxième étage : deux chambres et salle de bains
- Grenier au-dessus

Cadastré

Commune de SEES					
Section Pr. Let.	N°	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	352	46 Rue de la République	0	0	30

Estimation :

Le bien immobilier a été acquis le 24 avril 2007 pour un prix de 63 000 euros (acte notarié ci-joint).

L'immeuble avait été mis aux enchères pour un montant de 10K €.

Bilan environnemental :

Il est précisé que l'acquéreur prendra le site en l'état et devra s'engager à faire son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité du site au regard de la réglementation applicable en cours.

Le repreneur devra également s'engager à renoncer à tout recours contre le Liquidateur s'agissant des éventuelles opérations de dépollution et de réhabilitation du site.

Le repreneur devra en outre prendre à sa charge l'élimination des éventuels déchets sur le site.

De manière générale, le candidat repreneur devra déclarer avoir pris connaissance de l'ensemble des informations relatives au site jointes au présent dossier de présentation, pour en avoir été parfaitement informé par le Liquidateur et devra déclarer renoncer à tout recours contre lui.

DOCUMENTS ANNEXES

- Acte notarié d'acquisition en date du 24 avril 2007

Les annexes sont consultables en intégralité sur le site *actify.fr* :

- « Ventes d'actifs »
- « Immeuble / »
- Nom de professionnel : « BASSE »
- Annonce intitulée : « MAISON A USAGE D'HABITATION ET DE COMMERCE ».

CONDITIONS DE LA CESSION

L'offre devra être très précise quant au **périmètre de la reprise des actifs**.

Sous peine d'irrecevabilité, l'offre d'acquisition devra être établie en **cinq exemplaires** (en ce compris les annexes), l'un destiné à Madame le juge-commissaire, le second à Monsieur le procureur de la République, le troisième au greffe du tribunal de commerce de Nanterre, le quatrième à Madame Nadège GALLIENNE, dirigeant(e), et le dernier à moi-même (ce dernier exemplaire devant contenir la garantie financière) et comporter **impérativement** :

- la présentation du candidat repreneur
- les éléments d'actif repris tout ou partie
- le prix d'acquisition à hauteur de l'intégralité du prix offert net vendeur, hors droits, hors frais, hors charges.

[Concernant l'identité de l'acquéreur il convient de transmettre :

* s'il s'agit d'une personne morale :

- . les statuts,
- . l'extrait K bis (de moins de trois mois),
- . le dernier bilan,
- . l'état des inscriptions des privilèges et publications.

* s'il s'agit d'une personne physique :

- . l'état civil complet (nom, date et lieu de naissance, adresse, situation de famille, contrat de mariage),
- . la photocopie recto-verso de sa carte d'identité.]

Une faculté de substitution au profit d'une tierce personne est possible : selon qu'il s'agisse d'une personne morale ou physique à laquelle l'acquéreur entend se substituer, il conviendra de joindre les documents réclamés ci-dessus.]

- **L'offre devra être assortie :**

1. d'un chèque de banque de 100% du montant proposé (et non d'un chèque bancaire) émis à l'ordre suivant : « Maître Christophe BASSE – SCI DE LA REPUBLIQUE »,

Toutefois, si le prix offert est supérieur à 100 000 €, un chèque de banque de 10 % du montant proposé sera accepté.

ou

d'une caution bancaire, à première demande sans bénéfice de discussion accordée par un établissement bancaire,

ou

d'un accord formel sans condition suspensive émis par un établissement bancaire au profit du candidat et pour l'acquisition spécifique de ce bien.

2. de toutes les pièces justifiant de la solvabilité du candidat et de l'existence et de la disponibilité du solde du prix d'acquisition proposé, ce solde devant être libéré lors de la signature des actes de cession chez le notaire.

3. d'une attestation sur l'honneur stipulant qu'il n'existe aucun lien de parenté ou d'alliance avec le dirigeant : Madame Nadège GALLIENNE.

4. d'une attestation sur l'honneur stipulant que l'acquéreur (personne physique ou personne morale) n'est pas attrait dans une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

VISITES

Toute personne souhaitant visiter les lieux devra contacter l'Etude.

PROCEDURE DE CESSION

Les offres d'acquisition devront être déposées avant le :
être déposées avant le :

LUNDI 23 FEVRIER 2026 à 12h00

Chez

SELARL C.BASSE

26 rue Jullien

61000 ALENCON (rez-de-chaussée)

Examen des offres :

A l'issue du délai, les offres recueillies seront déposées au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ALENCON (service procédures collectives) et seront consultables par toute personne intéressée.

Madame le juge-commissaire sera saisi afin qu'il statue sur les offres.

Madame le juge-commissaire rendra une ordonnance qui retiendra ou non l'une des offres présentées.

Il est précisé qu'aucune rétraction de l'offre ne sera possible jusqu'à la décision du juge-commissaire.

NB :

- Aucun mandat de vente n'étant confié dans cette affaire, AUCUNE AFFICHE ne devra être apposée.
- Il est d'ores et déjà précisé que la liquidation judiciaire missionnera un notaire en vue d'établir les actes de cession qui emporteront le transfert de propriété. Les frais de rédaction des actes de cession seront à la charge du cessionnaire.
- La taxe foncière de l'année en cours sera, comme de coutume, à la charge de chaque propriétaire au prorata.

Fait à ALENCON, le 16 janvier 2026



ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'ORIGINE DES FONDS

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Certifie sur l'honneur que les sommes qui seront versées au titre de l'acquisition de l'actif immobilier de la société SCI DE LA REPUBLIQUE n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier, 324-1 et suivants, 421-2-2 et 4231-5 du code pénal et 415 du code des douanes relatifs au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme.

Certifie sur l'honneur que les sommes proviennent de

.....

.....

Fait à

Le

Signature

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE, DE SINCERITE DU PRIX, D'ABSENCE DE
PROCEDURE COLLECTIVE EN COURS ET D'ACCEPTATION DES
CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

Je soussigné

.....

Agissant en qualité de

.....

Déclare que le prix de cession figurant dans l'offre déposée sous ma responsabilité est sincère et véritable et qu'aucune somme complémentaire n'a été ou ne sera versée à quiconque, à l'insu du Tribunal, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit.

Précise que cette déclaration ne vise pas les éventuelles commissions d'agence immobilière, pas plus que les remboursements des dépôts de garantie, ou les frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

Déclare me conformer aux dispositions de l'article L.642-3 du code de commerce, et n'avoir aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au 2ème degré inclusivement, direct ou indirect, avec les dirigeants et associés de la société faisant l'objet d'une procédure collective.

En outre cette offre n'est pas faite pour le compte du débiteur, ni des dirigeants de droit ou de fait de la personne morale faisant l'objet de la procédure collective, ni encore de leurs parents et alliés jusqu'au 2ème degré inclusivement, ni même des contrôleurs.

Déclare n'être attrait dans aucune procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

Déclare avoir été rendu destinataire et avoir pris connaissance du cahier des charges établi par le liquidateur judiciaire ainsi que de ses annexes et m'engage à en respecter les dispositions.

Fait à

Le

Signature

immeuble
46 Rue de
la République
61500 SÈES



HYPOTHEQUES ALENÇON

Dossier n° 2482

24 AVR. 2007

Nbre de Pièces : 1 P.C. - 1 Rép
Provision : 7319
(dont PV 4037)

COPIE AUTHENTIQUE pour
La SCI DE LA REPUBLIQUE

-21 Mars 2007-

Vente par Monsieur Guillaume SIMON
à la SCI DE LA REPUBLIQUE

CHRISTINE SOURDILLE-RENAUD & CHRISTOPHE LAINÉ

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Successeurs de M^{re} GUEGUEN et de M^{re} GIARD

Détenteurs des Minutes de l'Étude d'ESSAY et de l'Étude de SAINTE-SCOLASSE-SUR-SARTHE

90, Grande Rue
B.P. 11

61170 LE MÊLE-SUR-SARTHE

Tél. 02 33 27 60 03

Fax 02 33 27 76 93

christine.sourdille@notaires.fr

Rue Vimal du Bouchet
B.P. 8

61390 COURTOMER

Tél. 02 33 28 40 65

Fax 02 33 27 55 60

christophe.laine@notaires.fr

2007 D N° 1387

Volume : 2007 P N° 891

Publié et enregistré le 24/04/2007 à la conservation des hypothèques de

ALENCON

Droits : 3.207,00 EUR

Salaires : 63,00 EUR

TOTAL : 3.270,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Philippe BUSSELEZ

Reçu : Trois mille deux cent
soixante-dix Euros



N° DOSSIER 000832

CLERC FB

VENTE SIMON SCI DE LA REPUBLIQUE

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SEPT

Le VINGT ET UN MARS

A COURTOMER (Orne) au bureau annexe.

Maître Christophe LAINE, Notaire soussigné, associé d'une Société Civile Professionnelle dénommée "Christine SOURDILLE-RENAUD et Christophe LAINE notaires associés d'une S.C.P. titulaire d'un office notarial", dont le siège est au MELE SUR SARTHE (Orne), 90 Grande Rue,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

Avec la participation de Maître VIOLET, notaire associé à SEES, conseil de L'ACQUEREUR.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur **Guillaume Louis Pierre SIMON**, artisan, demeurant à SEES (61500) FRANCE, 102 rue Saint Martin .


Né à CLAMART (HAUTS-DE-SEINE), le 04 Janvier 1976.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR**"



ACQUEREUR

La société dénommée **SCI DE LA REPUBLIQUE**, Société civile au capital de 74 000,00 Euros, dont le siège social est à SEES (61500) FRANCE, 48-50 Rue de la République , immatriculée au RCS de ALENCON et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 484 674 064.

Ci-après dénommée "**L'ACQUEREUR**"

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont présentes

La SCI DE LA REPUBLIQUE représentée par :

Madame Nadège Madeleine Claudette GALLIENNE, restauratrice, née à ALENCON (Orne), le 22 mars 1972, demeurant à LA FERRIERE BECHET (Orne), lieudit "Le Rousset"

Agissant au nom et comme gérante de ladite société, nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 titre IV des statuts.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

QUOTITES ACQUISES

ACQUEREUR pour la totalité en pleine propriété.

QUOTITES DES DROITS VENDUS

VENDEUR pour la totalité en pleine propriété.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE SEES (61500) FRANCE

Les biens et droits consistant en :

Une maison à usage d'habitation et de commerce située dite ville, 46 Rue de la République, comprenant:

- au rez-de-chaussée: une grande pièce
 - au premier étage: séjour et cuisine
 - au deuxième étage: deux chambres et salle de bains
- Grenier au-dessus.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de SEES					
Section	N°	Lieudit			Contenance
Pr. Let.			ha	a	ca
AE	352	46 Rue de la République			0 0 30

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

EFFET RELATIF

ACQUISITION aux termes d'un acte reçu par Maître VIOLET, notaire associé à SEES, le 8 mars 2005 et publié au bureau des Hypothèques d'ALENCON, le 4 avril 2005, volume 2005 P, numéro 767.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la perception des loyers en ce qui concerne l'appartement situé aux premier et deuxième étage, celui-ci étant loué à Mademoiselle Elodie ANDRIETZ demeurant 46 Rue de la République à SEES aux termes d'un bail sous signatures privées en date du 1^{er} août 2005 pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} août 2005 moyennant un loyer mensuel de 420 euros payable mensuellement au plus tard le 10 de chaque mois

Un dépôt de garantie de 840 euros a été versé à la signature.

Une copie de ce bail va être remise à l'ACQUEREUR

Il est procédé ce jour à un compte entre VENDEUR et ACQUEREUR concernant le loyer de MARS et de le versement du dépôt de garantie.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : ALENCON, Cité Administrative, Place Bonet,

Que le prix de cession convenu aux présentes est de SOIXANTE TROIS MILLE Euros (63 000,00 Eur),

Que l'IMMEUBLE vendu a été acquis par lui moyennant le prix de 36 587,00 Euros, suivant acte reçu par Maître VIOLET, notaire associé à SEES, le 8 mars 2005 et publié au bureau des Hypothèques d'ALENCON, le 4 avril 2005, volume 2005 P, numéro 767 ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.

En conséquence :

La plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U du Code général des impôts.

Le présent acte sera déposé à la Conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, dûment accompagné de la déclaration établie sur imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la cession réalisée.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente , soit SOIXANTE TROIS MILLE Euros

Ci 63 000,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève 63 000,00 Eur.

SALAIRE DU CONSERVATEUR

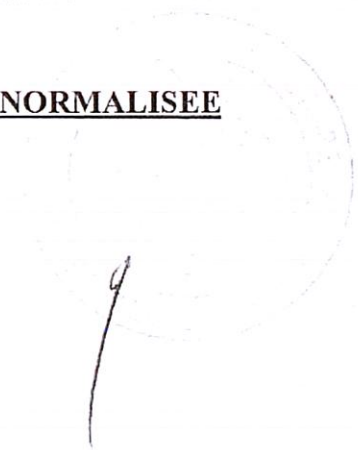
Salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques : SOIXANTE TROIS Euros (63,00 Eur).

IMPOT 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, l'immeuble étant

DROITS

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,2 % x	63 000,00	126,00
Taxe départementale :	3,6 % x	63 000,00	2 268,00
Droit de recouvrement :	2,5 % x	2 268,00	57,00
Taxe communale :	1,2 % x	63 000,00	756,00
Total des droits :			3 207,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE

Les biens présentement vendus étant loués à Mademoiselle Elodie ANDRIETZ, en application des dispositions de la loi du 6 juillet 1989, le VENDEUR déclare lui avoir adressé à la date du 11 décembre 2006 le congé prévu par ladite loi.

Le LOCATAIRE a déclaré ne pas vouloir acquérir aux prix et conditions proposés ainsi qu'il résulte d'une mention apposée sur le congé à la date du 15 mars 2007

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été délivré concernant l'IMMEUBLE objet des présentes, par la Mairie de SEES, à la date du 9 février 2007, un certificat d'urbanisme qui demeurera ci-annexé après mention et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains et dans lequel il est stipulé ce qui suit littéralement rapporté:

"CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:

Le terrain est situé en zone UA, zone urbanisée à densité assez élevée ayant un caractère de centre. Elle constitue la zone la plus dense de l'agglomération. C'est un secteur réservé à l'habitat, aux services et aux équipements publics.

Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un ou plusieurs monuments historiques.

Le terrain est situé dans un zonage archéologique."

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE

Les biens présentement vendus étaient précédemment loués au LOCATAIRE susnommé.

En application des dispositions de la loi du 6 juillet 1989, le VENDEUR déclare avoir adressé au LOCATAIRE le congé prévu par ladite loi.

Le LOCATAIRE a déclaré ne pas vouloir acquérir aux prix et conditions proposés, ainsi qu'il résulte de sa lettre du 14 mars 2007 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par mention en date du 18 janvier 2007 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes.

IMMEUBLE SITUE AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Le bien vendu est situé dans le champ de visibilité et à une distance n'excédant pas 500 mètres d'un immeuble classé au titre de monument historique ou proposé pour le classement.

En conséquence le **VENDEUR** a informé l'**ACQUEREUR** que tout projet de travaux susceptible d'affecter l'aspect extérieur du bien vendu doit être préalablement autorisé, aux termes de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur SIMON, vendeurs aux présentes,

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite, de :

Monsieur HUE Claude Lucien, retraité et Madame MONTEL Yvette Françoise, son épouse, retraitée, demeurant à SEES (Orne), lieudit Les Choux.

Nés savoir: Monsieur à CHAVILLE (Hauts de Seine), le 5 juillet 1937 et Madame à PARIS (19^{ème}), le 16 septembre 1940.

Suivant acte reçu par Maître VIOLET, notaire associé à SEES, le 8 mars 2005

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 36587 Euros, payé comptant et quittancé audit acte, pour la totalité au moyen de deniers prêtés par la Caisse Régionale de CRÉDIT AGRICOLE Mutuel Normand ayant son siège social à SAINT LO, Avenue de Paris.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAINE, notaire à COURTOMER, le 8 mars 2005

Aux termes de l'acte d'acquisition, l'emprunteur a déclaré avoir effectué ce paiement ; pour partie au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par ladite banque aux termes de l'acte sus énoncé.

L'acquéreur a fait cette déclaration pour se conformer à l'engagement qu'il a pris envers ladite banque dans l'acte de prêt sus énoncé, et afin que cet établissement prêteur par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers, toutes deux faites par acte authentique, se trouve investi par la loi du privilège de prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374-2° du Code civil.

En conséquence, le prêteur s'est trouvé subrogé à due concurrence dans le bénéfice du privilège de prêteur de deniers.

Une copie authentique dudit acte de prêt a été publiée au bureau des hypothèques d'ALENCON, le 16 mai 2005, volume 2005 V, numéro 273.

Audit acte le vendeur a déclaré :

Qu'il réitérait comme étant exactes les énonciations faites sur son état civil, et qu'il n'existait de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou judiciaire, à la libre disposition des biens et droits immobiliers vendus, par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de cessation de paiements, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence d'un droit de préemption ou de toutes autres raisons.

Et que l'IMMEUBLE vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALENCON, le 4 avril 2005, volume 2005 P, numéro 767.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur et Madame HUE:

Cet immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame HUE-MONTEL pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de cette communauté de:

Monsieur Marcel Germain Emile ROSSIGNOL, cordonnier et Madame Fernande Augustine Bernadette DAUPHY, son épouse, demeurant ensemble à CAEN, 96 Rue de Geôle.

Suivant acte reçu par Maître GUILBART, alors notaire à SEES, le 27 mai 1974, Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 58 000 Francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'usage sur leur état civil.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'ALENCON, le 7 juin 1974, volume 1458 numéro 1er.

Du chef de Monsieur et Madame ROSSIGNOL:

Cet immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame ROSSIGNOL pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de cette communauté de:

-Madame Madeleine Suzanne BALON, sans profession particulière, épouse de Monsieur Marcel COULON, transporteur, avec lequel elle demeure à la Vallée d'Anou, commune de MAULES (Yvelines)

-Monsieur René Léopold BALON, cordonnier, demeurant à CLAMART (Hauts de Seine), 45 Rue Jean Jaurès, époux de Madame Simone Clémence Raymonde JASSELIN

-Monsieur Pierre Gabriel BALON, boucher, demeurant à CLAMART, 26 Avenue Jean Jaurès, divorcé en premières noces de Madame Herveline Marie JACQ, et époux en secondes noces de Madame Alix Suzanne Rosalie LE BAS

-Monsieur Lucien Albert BALON, chef d'atelier, demeurant à CLAMART, 8 Rue du Guet, époux de Madame Yvette Marie BLIN

Aux termes d'un acte reçu par Maître AUVINET, alors notaire à SEES, le 8 octobre 1966.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 10 000 Francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'usage sur leur état-civil.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'ALENCON, le 28 octobre 1966, volume 1005, numéro 22.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

Etat de L'IMMEUBLE :

ou cachés, de défaut de solidité des murs, soit des vues, mitoyennetés, défaut d'alignement, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence dans la contenance sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins fut-elle supérieure à un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le **VENDEUR** ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Plan de prévention des risques naturels :

L'**IMMEUBLE** vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé .

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

Archéologie préventive :

En vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ont ainsi respectivement été expliqués par le notaire sus-visé :

Les conséquences résultant de la mise en œuvre de ces dispositions,

Les délais de mise en œuvre des principales étapes des diverses procédures susceptibles d'être arrêtées par le Préfet de Région,

Les indications qui seront portées sur les pièces d'urbanisme,

Et les modalités de la convention susceptible d'être conclue entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.

Assainissement :

Impôts et taxes :

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'**IMMEUBLE** vendu est et pourra être assujéti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1^{er} janvier.

Il est précisé à ce sujet :

Que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** ; dès à présent, l'**ACQUEREUR** s'engage à rembourser à la première réquisition du **VENDEUR**, la fraction lui incombant.

Servitudes :

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'**IMMEUBLE** vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et 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.

A ce sujet, le **VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'**IMMEUBLE**, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Décence du logement :

L'**IMMEUBLE** objet des présentes faisant actuellement l'objet d'un bail à loyer dont les conditions sont relatées plus longuement ci-dessous au paragraphe "Condition de la location", le **VENDEUR** déclare que cet immeuble ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR**, qui le reconnaît, des dispositions du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle du respect de ces dispositions et d'une éventuelle demande de mise en conformité formulée par le locataire.

Services publics :

Il fera son affaire personnelle de manière que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le **VENDEUR** et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Assurances :

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance - incendie souscrit par le **VENDEUR** et qui lui a

Garantie d'éviction :

Le **VENDEUR** sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Déclarations du VENDEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le **VENDEUR** déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application dudit décret.

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 19 mars 2004, délivré par HABITAT CONTROLES, 11 Rue Montjaloux, 61500 SEES, que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Lutte contre le saturnisme :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le **VENDEUR** déclare :

- que les biens vendus sont à usage mixte d'habitation et de commerce.
- que la partie de l'immeuble affectée à l'usage d'habitation a été construite avant le 1er Janvier 1949. La présente vente nécessite donc la délivrance d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, mais portant uniquement sur la partie des biens vendus destinée à un usage d'habitation.

- qu'un tel constat de risque d'exposition au plomb a été établi le 13 décembre 2006, par HABITAT CONTROLES, Sévilly à SEES (61500) et est annexé à l'acte. Celui-ci met en évidence la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction et est annexé aux présentes.

En conséquence, les parties conviennent ce qui suit :

L'**ACQUEREUR** fera réaliser, à ses frais, les travaux destinés à supprimer le risque d'exposition au plomb révélé par le constat précité de manière à ce que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Diagnostic de performance énergétique :

L'IMMEUBLE vendu constituant un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation, il entre dans le champ d'application de l'article L.271-4 du même Code.

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la vente de ce bien, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'IMMEUBLE n'est pas inclus, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'IMMEUBLE.

DECLARATIONS GENERALES

CONCERNANT LE VENDEUR :

Le VENDEUR déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

CONCERNANT L'ACQUEREUR :

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

La société ACQUEREUR a la pleine capacité de s'obliger.

Elle n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés.

Elle est constituée en France, sous le régime de la législation Française, a son siège social en France et effectue l'opération objet des présentes pour son compte général en France, en tant que résidente en France au sens de la réglementation actuellement en vigueur des relations financières avec l'étranger.

Elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements,

Elle ne tombe pas, et n'est pas susceptible de tomber, sous le coup des textes en vigueur sur la confiscation.

Le représentant de la personne morale déclare n'avoir fait l'objet d'aucune interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une personne morale.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR déclare :

- ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,
- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'IMMEUBLE vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, révèle à la date du 16 janvier 2007, l'existence des inscriptions suivantes dont le **VENDEUR** s'engage à rapporter mainlevée et à justifier de la radiation au plus tôt :

Inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la Caisse Régionale de CRÉdit Agricole Mutuel Normand prise le 15 avril 2005 au bureau des Hypothèque d'ALENCON, volume 2005 V, numéro 218 suivie d'un bordereau rectificatif en date du 13 mai 2005 et publié audit bureau des Hypothèques le 16 mai 2005, volume 2005 V, numéro 273 ayant effet jusqu'au 6 février 2022 en vertu d'un acte reçu par Me LAINE Notaire soussigné le 8 Mars 2005 contenant par ladite Caisse au profit de Monsieur SIMON d'un montant en principal de 54100 euros stipulé remboursable en 180 mois avec intérêt au taux de 3,20 % dont la première échéance a été fixée au 6 mars 2005 et la dernière au 6 février 2020

REMISE DE TITRES

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.



DONT ACTE sur QUINZE pages

Dont CINQ pages pour la partie normalisée

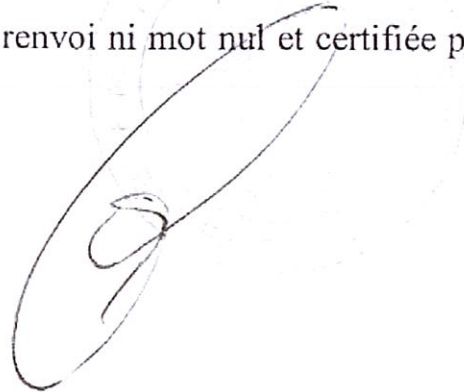
Fait et passé à COURTOMER, au bureau annexe de la S.C.P. dénommée en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

POUR COPIE AUTHENTIQUE, délivrée par Maître Christophe LAINE,
Notaire à COURTOMER 61390, 22 Rue Vimal du Bouchet B.P. 8,

Réalisée sur QUINZE pages, sans renvoi ni mot nul et certifiée par lui comme étant conforme à la minute.





SEES
 AE, n° 352
 Echelle 1/1000

CTION

AR

Rép