



ARCAVI

Eteignières (08)

**Dossier de demande d'autorisation
d'exploitation l'extension d'une
installation de stockage de déchets
non dangereux
PJ03 : Justificatif de la maîtrise
foncière**



GINGER BURGEAP Région Nord-Ouest (Arras) • 5, chemin des Filatiers
62223 Sainte-Catherine
Tél : 03.21.24.38.00 • burgeap.arras@groupeginger.com



ARCAVI

Eteignières (08)

Dossier de demande d'autorisation d'exploitation l'extension d'une installation de stockage
de déchets non dangereux
PJ03 : Justificatif de la maîtrise foncière

Ce rapport a été rédigé avec la collaboration de :

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	05/08/2024	01	J. DE BEAUPUIS 	A. CHEREL	A. CHEREL

Numéro de projet / de rapport :	Réf : NO1400078/ 1103962-01
Num. du site d'intervention (GMP) :	A46832
Domaine technique :	14_5

SOMMAIRE

1. Introduction	4
2. Actes de vente.....	7

TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des parcelles cadastrales du site.....	4
--	---

FIGURES

Figure 1 : Plan de la situation cadastrale du site.....	6
---	---

1. Introduction

Ce document a pour objet de présenter les justifications foncières du site d'ARCAVI à Eteignières.

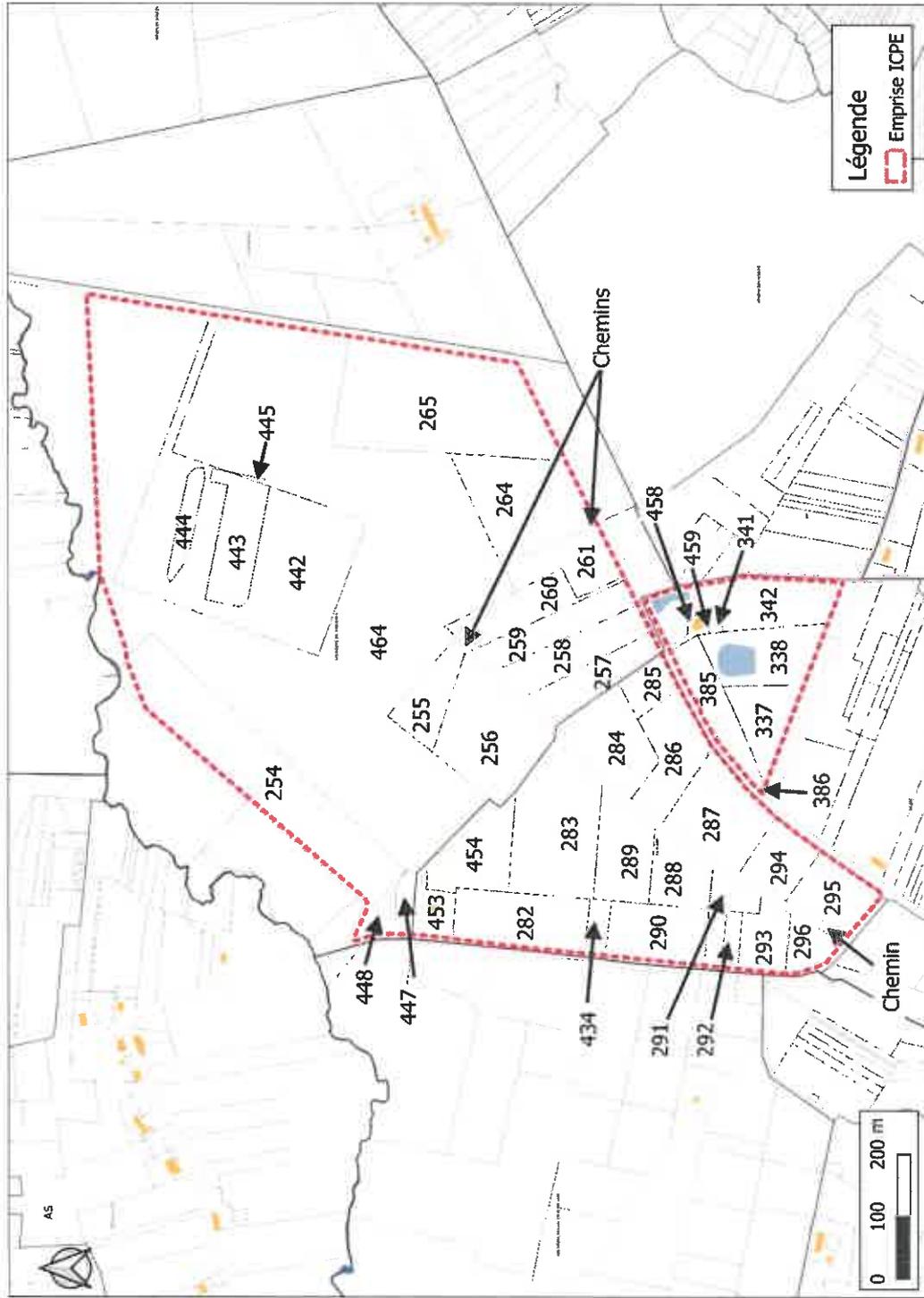
Tableau 1 : Liste des parcelles cadastrales du site

Commune	Lieu-dit	Section	Parcelles	Surface totale de la parcelle en m ²	Surface de la parcelle concernée par le projet en m ²	Document justifiant de la maîtrise foncière d'ARCAVI
Eteignières	La Plaine	A	282	17 716	17 716	Bail du 15/12/1999
			283	28 983	28 983	
			284	14 455	14 455	
			285	5 184	5 184	
			286	14 480	14 480	
			287	18 485	18 485	
			288	9 008	9 008	
			289	13 420	13 420	
			290	14 000	14 000	
			291	6 530	6 530	
			292	2 291	2 291	
			293	7 800	7 800	
			294	9 076	9 076	
			295	11 015	11 015	
			296	5 085	5 085	
			434	2 976	2 976	
	453	5 191	5 191	Cession de bail du 09/05/2017 de VALODEA à ARCAVI		
	454	14 584	14 584	Bail du 15/12/1999		
	254pp	47 964	47 000	Bail du 27/02/2023		
	255	9 269	9 269			
	256	25 815	25 815			
	257	10 026	10 026			
	258	12 785	12 785			
	259	11 661	11 661			
	260	11 708	11 708			
	261	11 386	11 386			
264	24 644	24 644				
265	52 337	52 337	Acte de vente du 04/07/2017			
442	64 960	64 960	Bail du 27/02/2023			
443	14 160	14 160	Bail du 15/12/1999			

Commune	Lieu-dit	Section	Parcelles	Surface totale de la parcelle en m ²	Surface de la parcelle concernée par le projet en m ²	Document justifiant de la maîtrise foncière d'ARCAVI	
			444	4 680	4 680		
			445	300	300	Bail du 27/02/2023	
			447	2 809	2 809	Bail du 15/12/1999	
			448	3 511	3 511	Bail du 27/02/2023	
			464pp	280 507	278 600		
	Le Pré le Maître		337	10 423	10 423	Acte de vente du 05/10/2011	
			338	15 384	15 384		
			458	1 503	1 503	Acte de vente du 10/09/1998	
			459	9	9		
			341	581	581		
				342	21 090	21 090	Acte de vente du 05/10/2011
				386	56	56	
				385	10 514	10 514	Acte de vente du 10/09/1998
				Surface totale :		845 490 m ²	

NB : La parcelle A464 est identifiée avec son ancien nom (parcelle A446) dans le bail du 27/02/2023. Les parcelles A458 et A459 sont identifiées avec leur ancien nom (parcelle A340, qui a été divisée par la suite) dans l'acte de vente du 17/09/1998.

Figure 1 : Plan de la situation cadastrale du site



- Dossier de demande d'autorisation d'exploitation l'extension d'une installation de stockage de déchets non dangereux
PJ03 : Justificatif de la maîtrise foncière
2. Actes de vente

2. Actes de vente

Les documents justifiants de la maîtrise foncière sont présentés ci-après.

Droit de Timbre sur État

Autorisation du 17 Août 18...

Rép. 982

- Page N°1 -

André ROCHETTE
Frédérique ROCHETTE
Sébastien DELATTRE
Notaires Associés
08380 SIGNY-LE-PETIT

DEPOT No 2000D01341
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 23/02/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
CHARLEVILLE MEZIERES
VOLUME 2000 P No 935
DROITS 86408.00 F
SALAIRES 14050.00 F
TOTAL 100458.00 F
RECU : cent mille quatre cent cinquante-huit francs
LE CONSERVATEUR :

J-P GIROT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
LE 15 DECEMBRE

Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle "André ROCHETTE, Frédérique ROCHETTE, et Sébastien DELATTRE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SIGNY LE PETIT (Ardennes), Place de l'Eglise.

A reçu le présent acte authentique contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE, à la requête des personnes ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

1ent- Commune d' ETEIGNIERES (Ardennes).

Celle ci est représentée aux présentes par Monsieur René LALLEMENT demeurant à ETEIGNIERES.

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de Maire de la Commune d'ETEIGNIERES, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Mai 1999 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition de la délibération sus énoncée a été transmise à Monsieur Le Préfet des Ardennes qui en a accusé réception le 25 Mai 1999 et que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

La Commune d'ETEIGNIERES dénommée dans le présent acte « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

2ent- SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE.(ARCAVI)

Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000 000,00 Francs), ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (08), Hôtel du Département, identifiée sous le numéro SIREN 314 830 548 - R.C.S.de CHARLEVILLE MEZIERES.

DOSSIER 200004176
REPRIS POUR ORDRE LE 13/04/2000

SUITE-A ATTR PUBLIEE LE 13/04/2000
DEPOT 200002497 VOLUME 2000 P No 1721

J-P GIROT

R.L.
FR

JH

Cette dernière est représentée par Monsieur Benoît Louis Marie HURE, demeurant à AUVILLERS LES FORGES (08), « Mon Idée », Agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 15 Avril 1999, dont une copie est demeurée ci annexée après mention.

La SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ci-après dénommée dans le présent acte "Le LOCATAIRE",

D'AUTRE PART

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code Rural pour la durée et moyennant les charges et conditions ci après relatées au PRENEUR qui accepte, les biens ci-dessous désignés, sous le vocable « L'IMMEUBLE », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

Commune d'ETEIGNIERES (Ardennes)

Diverses parcelles de terrain en nature de pré figurant au cadastre Section A n°s ,
savoir:

- 454 lieudit « La Plaine » pour UN HECTARE QUARANTE CINQ ARES QUATRE VINGT QUATRE CENTIARES	1ha 45a 84ca
- 282, même lieudit pour UN HECTARE SOIXANTE DIX SEPT ARES SEIZE CENTIARES	1ha 77a 16ca
-283, même lieudit pour DEUX HECTARES QUATRE VINGT NEUF ARES QUATRE VINGT TROIS CENTIARES	2ha 89a 83ca
-284, même lieudit pour UN HECTARE QUARANTE QUATRE ARES CINQUANTE CINQ CENTIARES	1ha 44a 55ca
-285, même lieudit pour CINQUANTE ET UN ARES QUATRE VINGT QUATRE CENTIARES	51a 84ca
-286, même lieudit pour UN HECTARE QUARANTE QUATRE ARES QUATRE VINGTSCENTIARES	1ha 44a 80ca
- 287, même lieudit pour UN HECTARE QUATRE VINGT QUATRE ARES	

R.L
FR

BH

QUATRE VINGT CINQ CENTIARES	1ha 84a 85ca
- 288, même lieudit pour QUATRE VINGT DIX ARES HUIT CENTIARES	90a 08ca
- 289, même lieudit pour UN HECTARE TRENTE QUATRE ARES VINGT CENTIARES	1ha 34a 20ca
- 290, même lieudit pour UN HECTARE QUARANTE ARES	1ha 40a 00ca
- 291, même lieudit pour SOIXANTE CINQ ARES TRENTE CENTIARES	65a 30ca
- 292, même lieudit pour VINGT DEUX ARES QUATRE VINGT ONZE CENTIARES	22a 91ca
- 293, même lieudit pour SOIXANTE DIX HUIT ARES	78a 00ca
- 294, même lieudit pour QUATRE VINGT DIX ARES SOIXANTE SEIZE CENTIARES	90a 76ca
- 295, même lieudit pour UN HECTARE DIX ARES QUINZE CENTIARES	1ha 10a 15ca
- 296, même lieudit pour CINQUANTE ARES QUATRE VINGT CINQ CENTIARES	50a 85ca
- 443 lieudit « Les Riezes d'Eteignieres » pour UN HECTARE QUARANTE ET UN ARES SOIXANTE CENTIARES	1ha 41a 60ca
- 444 même lieudit pour QUARANTE SIX ARES QUATRE VINGTS CENTIARES	46a 80ca
- 447 lieudit « Les Riezes d'Eteignieres » pour VINGT HUIT ARES NEUF CENTIARES	28a 09ca
Soit une contenance cadastrale totale de VINGT ET UN HECTARES TRENTE SEPT ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES	<hr/> <u>21 ha 37 a 61 ca</u>

R.L BH
FR

Observation est ici faite

Que le présent bail doit porter, non seulement sur les parcelles ci-dessus désignées, mais également sur la parcelle sise à ETEIGNIERES figurant au cadastre section : A N° 434, lieudit « La Plaine », pour VINGT NEUF ARES SOIXANTE SEIZE CENTIARES et sur partie d'une autre parcelle également sise à ETEIGNIERES, figurant au cadastre section : A N° 442, lieudit « *les Riezes d'Eteignieres* »

et y compris sur les constructions qui y sont édifiées.

Ces parcelles ont été omises dans la délibération du conseil municipal d'ETEIGNIERES, en date du 14 mai 1999; la parcelle A N° 442 fera l'objet d'une division cadastrale.

Un additif au présent acte sera dressé en suite des présentes, dès l'obtention du document d'arpentage, une fois la nouvelle délibération du conseil municipal devenue exécutoire.

Cet additif n'aura aucune incidence sur la redevance, laquelle a été fixée en considération des parcelles et constructions qui doivent être ajoutées au présent bail.

L'acte complémentaire ainsi prévu contiendra également constitution d'un droit de passage par le bailleur au profit du preneur, sur la voirie qui existe sur la parcelle sise à ETEIGNIERES, figurant au cadastre section : A N° ~~377~~, lieudit « Riezes d'Eteignieres », pour trente et un hectares quatre vingt trois ares vingt huit centiares.

446
↑

EFFET RELATIF

Les Immeubles ci-dessus désignés appartiennent à la Commune d'ETEIGNIERES depuis un temps immémorial et bien antérieurement au 1er Janvier 1956.

1° DUREE

Le Bail Emphytéotique est conclu pour une durée de QUARANTE CINQ (45) années qui commencera à courir le 1er Juin 2000 et expirera le 31 mai 2045.

Celle-ci se décompose en une phase d'exploitation commerciale durant QUINZE (15) années du 1er Juin 2000 au 31 Mai 2015 et une phase de surveillance du site durant TRENTE (30) années du 1er Juin 2015 au 31 Mai 2045.

A son expiration, le présent bail pourra d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR être prolongé ou renouvelé, selon des conditions à convenir alors entre les parties.

2° DESTINATION

Durant les quinze premières années, les biens immobiliers objet du présent contrat de bail seront exclusivement destinés au traitement et à la valorisation des déchets par tout moyen, puis ensuite, si les analyses le permettent, à un usage agricole.

Pendant toute la durée du présent bail, le preneur s'oblige à respecter scrupuleusement les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 23 juillet 1998, ci-après mentionné, autorisant l'exploitation d'une installation classée, et plus généralement toute réglementation actuelle et future, applicable à l'activité ci-dessus prévue; le tout de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

3° SITUATION LOCATIVE

Le BAILLEUR déclare que les immeubles présentement donnés à bail emphytéotique, sont libres de toute location et occupation.

R.L
FR
BH

CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les charges et conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :

1) Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront le jour de la prise d'effet du présent bail, sans pouvoir exercer contre le bailleur aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Engagement d'aménagement

LE PRENEUR s'oblige à réaliser sur les terrains donnés à bail, dans le respect de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une installation classée du 23 Juillet 1998 dont il déclare avoir parfaite connaissance, les transformations et aménagements suivants :

Extension du centre de stockage de déchets,

Réalisation des aménagements nécessaires au traitement des lixiviats et à la valorisation et traitement du biogaz.

Réalisation des travaux nécessaires au traitement des déchets :
(Compostage, Tri, Méthanisation, Transfert, etc...).

Il s'engage à entreprendre les travaux au plus tard dans le délai de UN AN à compter de l'entrée en jouissance.

3) Impôts

LE PRENEUR acquittera, pendant toute la durée du bail, les impôts et taxes de toute nature, auxquels les biens loués sont et pourront être assujettis, à compter du 1er Juin 2000.

4) Entretien - Réparations

Le PRENEUR entretiendra en bon état les biens loués et les constructions qu'il aura édifiées, sans pouvoir rien exiger du bailleur à ce sujet pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du BAILLEUR, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

Pendant la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2045, suivant la phase d'exploitation commerciale, le PRENEUR exercera la surveillance des immeubles sous sa seule responsabilité.

5) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable contre les risques d'incendie, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques tant les biens loués que les constructions, le matériel et les marchandises.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait des surprimes d'assurances, le PRENEUR devrait également les acquitter.

6) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le

R.L
FR BH

BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc....

- en cas de trouble apporté à la jouissance du PRENEUR par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés.

7) Tolérances - Modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

8) Propriété des constructions

Le PRENEUR laissera et abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants, toutes les constructions et augmentations qui-existeront lors de la cessation du présent bail pour quelque cause qu'elle arrive, sans aucune espèce d'indemnité.

Mais le preneur restera tenu des charges et obligations découlant de la législation et de la réglementation des installations classées et notamment de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi ci-dessus.

9) ARCAVI, ou tous futurs preneurs, s'oblige à poursuivre pendant la durée du présent bail, le suivi et la surveillance des terrains communaux ayant précédemment été utilisés aux termes d'une convention sous seings privés en date à CHARLEVILLE MEZIERES du 22 janvier 1976, pour la décharge et le centre de stockage des déchets par le syndicat mixte de traitement des déchets ardennais autorisé à cet effet par arrêté ministériel du 18 février 1975.

LOYER

Montant du loyer annuel de base

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, savoir :

I - Durant la période d'exploitation commerciale du 1er Juin 2000 au 31 mai 2015

a) du 1er juin 2000 au 31 décembre 2000

LA REDEVANCE est égale au tonnage de déchets traités durant l'année 1999 par le syndicat mixte de traitement des déchets ardennais sur les immeubles qui ont été mis à sa disposition suivant convention sous seings privés en date à CHARLEVILLE MEZIERES du 22 janvier 1976 multiplié par sept douzièmes (7/12^e) et à raison de ONZE FRANCS (11 Frs) la tonne.

R. L.
M.
B H

b) du 1er janvier 2001 au 31 décembre 2001

LA REDEVANCE est égale au tonnage de déchets traités durant l'année 1999 par le syndicat mixte de traitement des déchets ardennais sur les immeubles qui ont été mis à sa disposition suivant convention sous seings privés en date à CHARLEVILLE MEZIERES, du 22 janvier 1976, à raison de ONZE FRANCS (11 Frs) la tonne.

c) Durant les années suivantes

(du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2002 et ainsi de suite d'année en année; la dernière année étant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014)

LA REDEVANCE de l'année N (année en cours) est égale au tonnage de déchets traités durant l'année N - 1 (année précédente) par ARCAVI sur les parcelles, objet du présent bail, à raison de ONZE FRANCS (11 Frs) la tonne.

d) du 1er janvier 2015 au 31 mai 2015

LA REDEVANCE est égale au tonnage de déchets traités durant l'année 2014 par ARCAVI sur les parcelles, objet du présent bail multiplié par cinq/douzièmes (5/12°), à raison de ONZE FRANCS (11 Frs) la tonne.

II- Durant la période de surveillance du 1er Juin 2015 au 31 mai 2045 :

La redevance annuelle correspondra à la valeur locative agricole des terrains, cette dernière étant déterminée au vu de l'estimation réalisée par le Service des Domaines.

Modalités de paiement du loyer

Le loyer sera payable en deux termes

- Le premier, le 15 Mars de chaque année sous forme d'acompte représentant les trois quarts du loyer annuel .
- Le Second, le 15 Septembre de chaque année, représentant le solde.

Par exception, en ce qui concerne la période du 1er juin 2000 au 31 décembre 2000, la redevance sera payable en un seul terme, le 15 septembre 2000.

Toute somme non réglée par le PRENEUR à sa date d'exigibilité, produira des intérêts au taux légal, après commandement de payer demeuré infructueux jusqu'au jour du paiement effectif.

Lieu de paiement du loyer

Ce loyer sera payable entre les mains de Monsieur Le Receveur Municipal de la commune d'ETEIGNIERES.

Révision du loyer

Le loyer de base ci-dessus fixé sera révisable annuellement, le QUINZE MARS de chaque année en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ; l'indice de départ étant celui du troisième trimestre 1998 qui est de mille cinquante sept points (1057).

L'indice servant de référence au calcul de chaque modification périodique sera celui du

R.L
B.H

même trimestre de chaque année.

En cas de remplacement de cet indice par un nouveau, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement fixés réglementairement.

RESOLUTION

La résolution du présent bail emphytéotique pourra être demandée par le BAILLEUR :

- en cas d'inexécution par le preneur des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ;
- en cas de défaut de paiement de deux années consécutives de la redevance après une sommation restée sans effet.

Le Tribunal peut accorder un délai suivant les circonstances conformément aux dispositions de l'article L. 451-5 du Code Rural.

CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU LOCATAIRE

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de l'événement, tout changement de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

DECLARATIONS

Le représentant de la société ARCAVI déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE ;
 - que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
 - que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
 - que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Le représentant de la société déclare que celle-ci a obtenu dès avant ce jour, l'autorisation d'extension et l'autorisation d'exploitation.

AUTORISATION DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

Des opérations de remembrement étant en cours sur la commune d'ETEIGNIERES, le Notaire soussigné a sollicité et obtenu de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, l'autorisation de régulariser le présent bail; cette autorisation est demeurée ci-annexée après mention.

R.L.
12 3/4

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 12 de la loi de finances rectificative pour 1998 (numéro 98-1267 du 30 décembre 1998), le présent bail sera enregistré au droit fixe de CENT FRANCS (100 Frs).

Le preneur s'engage à rembourser chaque année au bailleur, à première réquisition de celui-ci, la contribution représentative du droit de bail qui remplace celui-ci.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES.

Pour la perception du salaire de Monsieur Le Conservateur des Hypothèques, la valeur réelle du loyer annuel prévu est estimée à, savoir:

- Pour les années 2000 à 2002 inclus: UN MILLION TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (1.320.000 Frs)

- Pour les années 2003 à 2005 inclus: NEUF CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (990.000 Frs)

- Pour les années 2006 à 2009 inclus: SEPT CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (770.000 Frs)

- Pour les années 2010 à 2014 inclus: SIX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (660.000 Frs)

- Pour l'année 2015: DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (275.000 Frs)

- Puis durant trente ans QUINZE MILLE CINQ CENTS FRANCS (15.500,00 F).

Soit au total durant les quarante cinq années QUATORZE MILLIONS CINQUANTE MILLE FRANCS (14.050.000 Frs)

Conformément aux dispositions de l'article 742 du Code Général des Impôts, la taxe de publicité foncière sera liquidée sur le montant cumulé des redevances fixées pour toute la durée du présent Bail, et des charges, le tout évalué à QUATORZE MILLIONS CINQUANTE MILLE FRANCS (14.050.000 Frs)

ELECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE sur neuf pages.

Fait à MAUBERT FONTAINE, au bureau annexe de l'Office notarial.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
Le QUINZE DECEMBRE

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Sous mot nul.

R. C. B.H.
. FR

La minute porte la mention :
ENREGISTRE A CHARLEVILLE MEZIERES NORD
LE 30 DECEMBRE 1999 F° 16 BORD. 593/2
RECU : CENT FRANCS./.

Pour copie authentique, rédigée sur dix pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, interconnected strokes.

Droit de Timbre sur État

Autorisation du 17 Août 1987

Rép. 599

- Page N°1 -

André ROCHETTE
Frédérique ROCHETTE
Sébastien DELATTRE
Notaires Associés
08380 SIGNY-LE-PETIT

25 - HYPOTHEQUES CHARLEVILLE MEZIERES
Taxe : néant Dépot n°441/6325 Publié et
Sal. : 600 enregistré le 24 Sept. 1998
Tot. : 600 Vol 1998 P n°4133
Reçu six cents francs

Le Conservateur,

B. STERIN

Droits d'enregistrement
sur état : ...500.....Frs

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
LE 4 SEPTEMBRE

Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle "André ROCHETTE, Frédérique ROCHETTE, et Sébastien DELATTRE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SIGNY LE PETIT (Ardennes), Place de l'Eglise.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Yves Jean Georges Ghislain WAYENS, Retraité, divorcé en premières noces de Madame Monique Marguerite Marie Thérèse Eugénie Bernadette PEROT et Madame Marie-Chantal Josèphe BUHOT, divorcée en premières noces de Monsieur André Georges Jean DRICOT, son épouse, demeurant ensemble à ETEIGNIERES (08260), Route de Rocroi.

Nés savoir :

- Monsieur à AUBRIVES (Ardennes), le 05 Mars 1939.

De nationalité française.

- Madame à VIREUX MOLHAIN (Ardennes), le 01 Mai 1946.

De nationalité française.

Monsieur et Madame WAYENS-BUHOT mariés sous le régime de la communauté légale de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUBRIVES, le 23 Décembre 1994 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

M. ch. B

W J

CC

FR BH

ACQUEREUR

SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE, (ARCAVI)
Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de deux millions de francs (2 000 000,00
Frs), ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), Hôtel du Département,
identifiée sous le numéro SIREN 314 830 548 - R.C.S. de CHARLEVILLE MEZIERES.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent
acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il
y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties
contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement
entre eux.

INTERVENANT

Monsieur Alain Eugène Gilbert Omer COMPANT, Agriculteur, époux de Madame
Danielle Juliette Suzanne SALMON, demeurant à ETEIGNIERES (08260)

Né à ETEIGNIERES, le 7 avril 1943.

Monsieur et Madame COMPANT-SALMON mariés à la Mairie de CUL DES SARTS
(Belgique), le 12 septembre 1964, sans avoir fait précéder leur union d'aucun contrat de
mariage.

DOMICILE

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

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont ici
présentes.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par
Monsieur Benoît Louis Marie HURE, demeurant à AUVILLERS LES FORGES (08260),
"Mon Idée", Président du Conseil d'Administration de ladite société.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne
morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-
après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci 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.

M. eh. B

W CC

BH
m

DESIGNATION

Commune de ETEIGNIERES (Ardennes)

Une propriété sise lieudit "Le Pré Le Maître", en bordure de la Route de Rocroi, composé de :

1°/ Une maison à usage d'habitation, comprenant :

Au rez de chaussée : Une grande salle de séjour avec cheminée, salle à manger et chambre en suivant, à côté cuisine avec salle de bains en prolongement, pièce noire, à côté grange.

A l'étage : Par la salle de séjour en mezzanine : Deux chambres - Grenier.

Cave sous partie.

- Appentis à côté de la Grange - Autre bâtiment fermé.

- Etang

2°/ Terrain attenant avec deux abris d'élevage.

L'ensemble figurant au cadastre section A, n°s savoir :

- 340 pour quinze ares douze centiares,

- 341 pour cinq ares quatre vingt un centiares,

- 342 pour deux hectares dix ares quatre vingt dix centiares,

- 385 pour un hectare cinq ares quatorze centiares,

Soit une contenance cadastrale totale de TROIS HECTARES TRENTE SIX ARES QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIARES.

EFFET RELATIF

Bien de communauté.

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis MAQUENNE, Notaire à FUMAY (Ardennes), le 2 août 1996, publié au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), le 27 septembre 1996, volume 1996P, n° 4182.

Prix d'acquisition : Cinq cent quatre vingt mille francs (580.000 Frs).

PROPRIETE - JOUISSANCE

Si la condition suspensive ci-après stipulée est réalisée, l'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Mais il n'en aura la jouissance, par la prise de possession réelle, qu'à compter du 1er janvier 1999.

CONDITIONS DE LA PRIVATION DE JOUISSANCE

Suite à la privation de jouissance indiquée ci-dessus:

Le VENDEUR s'oblige à libérer de toute occupation ou location l'IMMEUBLE pour cette date.

Ce différé d'entrée en jouissance est consenti par l'ACQUEREUR au VENDEUR à titre strictement personnel et ne pourra être générateur d'un droit quelconque au maintien dans les lieux pour lui ou ses ayants droit.

Il ne sera dû aucune indemnité par le VENDEUR à raison de ce différé d'entrée en jouissance.

Si malgré son engagement, le VENDEUR ne livrait pas l'IMMEUBLE à la date convenue, il devrait de plein droit et sans mise en demeure, payer à l'ACQUEREUR une indemnité dont le montant est fixé, à titre forfaitaire et irréductible à TROIS CENTS FRANCS (300 Frs)

BH
FR

M.Ch.B
w J CC

par jour et ce à titre d'astreinte. Elle courra depuis le lendemain du jour prévu pour la libération jusqu'à la date de cette libération.

Le paiement de cette indemnité ne pourra en aucun cas faire obstacle à l'obligation de livraison prise par le VENDEUR.

Ce dernier autorise le notaire soussigné à prélever cette indemnité sur toutes sommes pouvant lui rester dues.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SIX CENT MILLE FRANCS (600000,00 F.), lequel prix s'applique pour TRENTE HUIT MILLE FRANCS (38.000.Frs) aux parcelles cadastrées section A, n°s 342 et 385 sur lesquelles portait le droit de préemption du fermier et au surplus pour CINQ CENT SOIXANTE DEUX MILLE FRANCS (562.000 Frs).

Lequel prix, l'ACQUEREUR s'oblige à payer au VENDEUR dans les cinq (5) jours qui suivront la réalisation de la condition suspensive ci-après stipulée, sans intérêt jusque là.

Passé ce délai, cette somme sera productive d'intérêts au taux de huit pour cent (8 %) l'an

sans que cette stipulation d'intérêts soit considérée comme une prorogation de délai.

Précision est ici faite qu'il a été tenu compte de la privation de jouissance dans la fixation du prix, déduction faite de l'intérêt correspondant à la privation momentanée de jouissance.

CONDITION SUSPENSIVE

La vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que le Conseil d'Administration de la SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE décide de l'acquisition de l'immeuble objet des présentes aux prix, charges et conditions contenues dans la présente vente et confère tous pouvoirs en ce sens à Monsieur HURE, sus nommé.

La réalisation de la condition suspensive qui vient d'être stipulée devra intervenir d'ici le 15 septembre 1998.

La constatation de la réalisation ou de la défaillance de cette condition devra être faite en un acte à recevoir par Maître ROCHETTE Frédérique, Notaire soussignée.

En cas de défaillance de cette condition, dans le délai ci-dessus fixé, la présente vente sera considérée comme n'ayant jamais existée et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans aucune indemnité.

Tous pouvoirs sont conférés à tout clerc de l'Office Notarial de SIGNY LE PETIT pour signer l'acte constatant la réalisation ou la non réalisation de la condition suspensive.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que l'immeuble n° 1 a une valeur de CINQ CENT SOIXANTE DEUX MILLE FRANCS (562.000 Frs)

- que l'immeuble n° 2 a une valeur de TRENTE HUIT MILLE FRANCS (38.000 Frs).

Concernant l'immeuble n° 1 cadastré A, n°s 340 et 341 :

Que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la Taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

M. Ch. B

W J

CC

Bik
FR

En vue de bénéficier du taux réduit prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts, l'acquéreur s'engage à ne pas affecter l'immeuble article 1er à un usage autre que l'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

Si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de six pour cent.

Le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, la construction acquise étant édifiée sur un terrain d'une superficie inférieure à deux mille cinq cents mètres carrés.

Concernant l'immeuble n° 2 cadastre A, n° 342 et 385 :

Que l'immeuble présentement acquis constitue du point de vue fiscal un immeuble rural comme étant affecté à ce jour à la production agricole.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de CHARLEVILLE MEZIERES, Cité Administrative.

2) Que L'IMMEUBLE vendu a constitué, depuis la date de son acquisition ou de son achèvement et jusqu'à ce jour, sa résidence principale et personnelle.

Qu'en conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de : 600000,00 Francs

Partie habitation : 562000,00 Frs

Taxe départementale 5,00 % 28100,00 F.

Partie agricole : 38000,00 Frs

Taxe départementale 13,40 % 5092,00 F.

Taxe régionale 1,60 % 608,00 F.

Taxe communale 1,20 % 7200,00 F.

Frais de recouvrement (Etat) 2,50 % 829,00 F.

TOTAL 41829,00 F.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Rédigée sur cinq pages

URBANISME - VOIRIE

L'ACQUEREUR a pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

Au surplus, lecture lui en a été donnée par le Notaire soussigné.

Lequel document consistant en un certificat d'urbanisme n° CU0815698R4005 délivré par l'autorité compétente le 21 juillet 1998, duquel il résulte notamment les dispositions suivantes :

Objet de la demande : Vente en l'état

M. ch. B

W J CC

Bk
FR

L'opération visée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

Dispositions d'urbanisme : Règlement National d'Urbanisme applicable

Equipements publics : Eau potable, électricité, voirie : Desservi capacité suffisante - Assainissement : Non desservi.

Observations et prescriptions particulières : Le terrain de la présente demande est situé dans le périmètre d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Catherine CARBON, Clerc de Notaire, demeurant à MAUBERT FONTAINE (Ardennes), célibataire majeure,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Alain COMPANT, sus nommé, fermier preneur en place des parcelles cadastrées section A, n°s 342 et 385,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donné aux termes d'une procuration demeurée ci-annexée après mention.

Laquelle après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît :

- Que son mandant était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le "VENDEUR", ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

- Qu'il avait dispensé le "VENDEUR" de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code Rural.

- Et qu'il avait fait savoir qu'il n'était pas acquéreur dudit "IMMEUBLE" ;

Il déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code Rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Mademoiselle CARBON, ès-qualités, déclare en outre, que son mandant renonce purement et simplement et sans aucune indemnité à compter du 1er décembre 1998 à son droit de location sur les parcelles vendues, de manière à ce que l'acquéreur puisse en avoir la libre jouissance à compter de cette date.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 28 juillet 1998 notifié la présente vente à la SAFER CHAMPAGNE ARDENNE en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi numéro 62-933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance numéro 67-824 du 23 septembre 1967.

Au moyen d'une mention apposée sur l'un des exemplaires, la S.A.F.E.R. compétente a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

Ce document est demeuré ci-annexé après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné dépendait de la communauté d'entre Monsieur et Madame WAYENS-BUHOT pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Francis Théo LEMAIRE, sans profession, et Madame Claude Micheline STASSIN, son épouse, Commerçante, demeurant ensemble à REVIN (Ardennes), 6 Place de la République,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Louis MAQUENNE, Notaire sus nommé, le 2 août 1996, publié ainsi qu'il est précisé au paragraphe EFFET RELATIF.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

M. Ch. B

w

CC

BK

FR

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

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.

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

M. Ch. B

WY

CC

BK
FR

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

CONDITIONS DU PAIEMENT A TERME :

Il demeure expressément convenu entre les parties :

1-) que tous paiements en principal et éventuellement intérêts auront lieu en l'Etude du Notaire associé soussigné.

Il est expressément convenu que si, pour une raison quelconque l'ACQUEREUR, ne s'est pas entièrement libéré à l'époque ci-dessus prévue, la présente vente sera résolue de plein droit, si bon semble au VENDEUR et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, trente jours après un simple commandement de payer demeuré infructueux et contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

2-) que le prix de la présente vente deviendra encore immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble aux créanciers :

- En cas d'aliénation par l'ACQUEREUR, à titre onéreux ou gratuit, de tout ou partie de l'IMMEUBLE présentement vendu, de remise en antichrèse dudit IMMEUBLE ou d'établissement de privilège au profit des architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de faire des réparations ou reconstructions,

- En cas de saisie dudit IMMEUBLE,

- En cas de destruction totale ou partielle dudit IMMEUBLE, soit par incendie, soit par effondrement, soit par suite d'événements de force majeure, tels que guerre, etc...

- En cas de règlement judiciaire, redressement judiciaire, liquidation de biens ou autres de l'ACQUEREUR.

- Au cas où les conditions stipulées ci-après sous le titre "ASSURANCES" ne seraient pas ponctuellement observées,

- Dans le cas où les déclarations faites ci-après par les parties sous le titre "DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES" se révéleraient inexactes,

M. Ch. B

WY

CC

BH
FR

- Dans le cas où pour une cause quelconque provenant ou non de l'ACQUEREUR les garanties ci-après données viendraient à être diminuées, et en cas d'inexécution par l'ACQUEREUR de l'un quelconque des engagements résultant des présentes.

- Si l'ACQUEREUR changeait la destination de l'IMMEUBLE acquis par lui.

- Dans le cas où pour l'une ou l'autre des causes, sus indiquées entraînant déchéance du bénéfice du terme, le VENDEUR exigerait le paiement du solde du prix, de la présente vente, il pourra se faire remettre, sans délai et sur sa simple quittance par tous dépositaires tous fonds appartenant à l'ACQUEREUR,

- Dans le cas où pour une cause quelconque le VENDEUR afin d'arriver au remboursement de sa créance serait obligé de produire un ordre, il aurait droit à une indemnité de DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs) fixée à forfait pour le couvrir des pertes, et dommages de toute nature occasionnés par la nécessité de l'ordre.

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au vendeur une copie exécutoire nominative des présentes pour assurer le recouvrement de sa créance, étant ici précisé que la seule remise à l'ACQUEREUR d'une copie exécutoire des présentes ne pourra faire présumer du paiement, l'ACQUEREUR renonçant d'ores et déjà au bénéfice de la présomption établie par l'article 1283 du Code Civil, et déclarant que sa libération ne pourra résulter que de la quittance du VENDEUR ou de ses représentants ou ayants cause.

RESERVE DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la présente vente et de tous frais et accessoires l'IMMEUBLE présentement vendu demeure affecté par privilège spécial expressément réservé au VENDEUR, indépendamment de l'action résolutoire.

De convention expresse entre les parties, cette inscription aura effet jusqu'au 4 septembre 2000.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE

En cas de sinistre total ou partiel des bâtiments et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le VENDEUR exercera sur l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurance, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

Par suite l'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du VENDEUR, qui accepte, somme égale au solde du prix de la présente vente en principal et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires, toucher et recevoir cette indemnité directement sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurance intéressée à la diligence du VENDEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR s'oblige à maintenir l'IMMEUBLE vendu assuré pendant tout le temps où il restera débiteur d'une fraction du solde du prix, à la compagnie sus énoncée ou à une compagnie agréée par le VENDEUR, pour une valeur à neuf, caves et fondations exclues, calculée suivant le système illimité au mètre carré.

L'ACQUEREUR s'oblige dans la huitaine des présentes à souscrire à ses frais, un avenant à la police sus énoncée ayant pour objet outre la mutation résultant des présentes :

- le relèvement s'il y a lieu, des capitaux assurés avec stipulation que ces chiffres seraient révisés ensuite automatiquement suivant les indices publiés en la matière.

- la modification des conditions de la police dans le sens ci-dessus.

M. Ch. B

WY

CC

BH

FR

- l'engagement par la Compagnie de prévenir le VENDEUR au moins un mois à l'avance par lettre recommandée adressée au siège de l'Office Notarial avant de se prévaloir de toutes échéances ou d'accepter toute diminution du capital assuré, ou toute résiliation de la police, même à son terme, ou toute modification des conditions de cette police ou tout paiement d'une indemnité quelconque à l'ACQUEREUR.

RENOUVELLEMENT DE L'INSCRIPTION

De convention expresse, toute inscription pourra être renouvelée, six mois avant sa péremption aux frais de l'ACQUEREUR.

Ce dernier reconnaît en avoir été averti.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état-civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

Les parties déclarent qu'elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat,
- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception des inscriptions de privilège de prêteur de deniers prises sur les précédents propriétaires, au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, savoir :

M. Ch. B

W J

CC

BH
FR

* le 29 octobre 1990, volume 90J, n° 909, en vertu d'un acte reçu par Maître DELEGRANGE, Notaire à ROCROI (Ardennes), le 11 octobre 1990, avec effet jusqu'au 31 décembre 2001.

* le 29 octobre 1990, volume 1990J, n° 908, en vertu d'un acte reçu par Maître DELEGRANGE, Notaire sus nommé, le 10 octobre 1990, avec effet jusqu'au 30 septembre 2007.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare qu'à ce jour le bien vendu étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement, il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 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 modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

ATTESTATION DU NOTAIRE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent acte, qui sera reproduite intégralement sur le document hypothécaire, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

M. Ch. B
w u CC

BK
FR

DONT ACTE rédigé sur douze pages.

Fait et passé à TAUBERT-FONTAINE, au Bureau annexe de l'Office Notarial pour Monsieur HURE et Mademoiselle CARBON et à ETEIGNIERES, en leur domicile pour Monsieur et Madame WAYENS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
Le quatre septembre.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

ré quatre barres
sans un blanc.
sans mot nul.

BH

M. Ch. B

CC

WY

FR

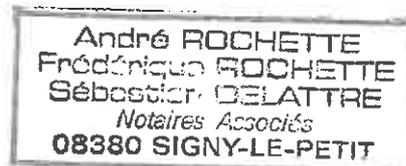
~~Wayens~~

BH

Carbon

~~Notaire~~

~~Wayens~~



Assise du 17 Août 1987

Rep. 634

25 - HYPOTHEQUES CHARLEVILLE MEZIERES
Taxe : 41829 Dépot n°441/6326 Publié et
Sal. : 100 enregistré le 24 Sept. 1998
Tot. : 41929 Vol 1998 p n°4134
Reçu quarante-et-un mille neuf cent vingt-neuf francs

Le Conservateur,

B. STERIN

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
LE 17 SEPTEMBRE

Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle "André ROCHETTE, Frédérique ROCHETTE, et Sébastien DELATTRE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SIGNY LE PETIT (Ardennes), Place de l'Eglise.

A reçu le présent acte authentique, à la requête de :

Mademoiselle Catherine CARBON, Clerc de Notaire, demeurant à MAUBERT FONTAINE (Ardennes), Célibataire majeure,
Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par :

- Monsieur Yves Jean Georges Ghislain WAYENS, Retraité, divorcé en premières noces de Madame Monique Marguerite Marie Thérèse Eugénie Bernadette PEROT et Madame Marie-Chantal Josèphe BUHOT, divorcée en premières noces de Monsieur André Georges Jean DRICOT, son épouse, demeurant ensemble à ETEIGNIERES (08260), Route de Rocroi.

Nés savoir :

- Monsieur à AUBRIVES (Ardennes), le 05 Mars 1939.

De nationalité française.

- Madame à VIREUX MOLHAIN (Ardennes), le 01 Mai 1946.

De nationalité française.

Monsieur et Madame WAYENS-BUHOT mariés sous le régime de la communauté légale de biens acquis à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUBRIVES, le 23 Décembre 1994 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

- SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE, (ARCAVI) Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de deux millions de francs (2 000 000,00 Frs), ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), Hôtel du Département, identifiée sous le numéro SIREN 314 830 548 - R.C.S. de CHARLEVILLE MEZIERES.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Frédérique ROCHETTE, ci-après énoncé :

CC

FR

Laquelle es-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I/ Suivant acte reçu par Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire soussigné, le 4 septembre 1998, dont la minute précède, le vendeur a vendu à l'acquéreur, sous la condition suspensive ci-après rappelée,

L'immeuble suivant :

Commune de ETEIGNIERES (Ardennes)

Une propriété sise lieudit "Le Pré Le Maître", en bordure de la Route de Rocroi, composé de :

1°/ Une maison à usage d'habitation, comprenant :

Au rez de chaussée : Une grande salle de séjour avec cheminée, salle à manger et chambre en suivant, à côté cuisine avec salle de bains en prolongement, pièce noire, à côté grange.

A l'étage : Par la salle de séjour en mezzanine : Deux chambres - Grenier.

Cave sous partie.

- Appentis à côté de la Grange - Autre bâtiment fermé.

- Etang

2°/ Terrain attenant avec deux abris d'élevage.

L'ensemble figurant au cadastre section A, n°s savoir :

- 340 pour quinze ares douze centiares,

- 341 pour cinq ares quatre vingt un centiares,

- 342 pour deux hectares dix ares quatre vingt dix centiares,

- 385 pour un hectare cinq ares quatorze centiares,

Soit une contenance cadastrale totale de TROIS HECTARES TRENTE SIX ARES QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIARES.

Moyennant le prix de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000 Frs), stipulé payable dans les cinq (5) jours de la réalisation de la condition suspensive, sans intérêts jusque là.

Précision est ici faite qu'il a été tenu compte de la privation de jouissance dans la fixation du prix, déduction faite de l'intérêt correspondant à la privation momentanée de jouissance.

La vente dont il s'agit a été faite sous la condition suspensive que le Conseil d'Administration de la SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE décide de l'acquisition de l'immeuble objet des présentes aux prix, charges et conditions contenues dans la présente vente et confère tous pouvoirs en ce sens à Monsieur Benoît HURE, demeurant à AUVILLERS LES FORGES (08260), "Mon Idée", Président du Conseil d'Administration de la SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE.

II/ Aux termes du Conseil d'Administration de la Société SAEM ARCAVI en date du 7 septembre 1998, ledit Conseil a adopté les résolutions suivantes :

1. D'acheter le bâtiment, les terrains et les annexes comme présentés dans le dossier, au prix fixé par les domaines de six cent mille francs (600.000 Frs), hors frais de notaire,

CC

FR

2. De lever la condition suspensive de l'acte par autorisation d'acquisition.
3. D'autoriser le Président à intervenir définitivement au règlement de l'acte.
4. D'autoriser les propriétaires de rester jusqu'au 1er janvier 1999 maximum, dans les lieux.
5. de préciser que le financement de l'achat et des travaux de confortement sera réalisé par fonds propres et prêt pour la partie travaux.

Un extrait des délibérations du Conseil d'Administration établi à CHARLEVILLE MEZIERES, le 15 septembre 1998 demeurera annexé aux présentes après mention.

En conséquence, Mademoiselle CARBON, ès-qualités se présente devant le Notaire associé soussigné, pour constater :

- 1°/ La réalisation de la condition qui suspendait l'objet de la vente consentie entre eux,
- 2°/ Et le paiement du prix de cette vente.

CONSTATATION DE LA REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Mademoiselle CARBON, ès-qualités, constate et reconnaît que, par le fait des pouvoirs qui ont consentis à Monsieur Benoît HURE, Président du Conseil d'Administration de la Société ARCAVI, suivant délibération du Conseil d'Administration ci-dessus énoncée, la condition suspensive insérée dans l'acte de vente du 4 septembre 1998 se trouve réalisée.

En conséquence, l'acquéreur est propriétaire de l'immeuble vendu, à compter, par effet rétroactif, du 4 septembre 1998, jour de cette vente, et il n'en aura la jouissance, par la prise de possession réelle, qu'à compter du 1er janvier 1999.

CONDITIONS DE LA PRIVATION DE JOUISSANCE

Suite à la privation de jouissance indiquée ci-dessus:

Le VENDEUR s'oblige à libérer de toute occupation ou location l'IMMEUBLE pour cette date.

Ce différé d'entrée en jouissance est consenti par l'ACQUEREUR au VENDEUR à titre strictement personnel et ne pourra être générateur d'un droit quelconque au maintien dans les lieux pour lui ou ses ayants droit.

Il ne sera dû aucune indemnité par le VENDEUR à raison de ce différé d'entrée en jouissance.

Si malgré son engagement, le VENDEUR ne livrait pas l'IMMEUBLE à la date convenue, il devrait de plein droit et sans mise en demeure, payer à l'ACQUEREUR une indemnité dont le montant est fixé, à titre forfaitaire et irréductible à TROIS CENTS FRANCS (300 Frs) par jour et ce à titre d'astreinte. Elle courra depuis le lendemain du jour prévu pour la libération jusqu'à la date de cette libération.

Le paiement de cette indemnité ne pourra en aucun cas faire obstacle à l'obligation de livraison prise par le VENDEUR.

Ce dernier autorise le notaire soussigné à prélever cette indemnité sur toutes sommes pouvant lui rester dues.

PAIEMENT DU PRIX

L'acquéreur s'est, dès avant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, libéré envers le vendeur par son représentant ès-qualités, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action

CC

FR

résolutoire, de la somme de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000 Frs), formant le prix de la vente consentie aux termes de la vente du 4 septembre 1998, sus énoncé, et devenue définitive, ainsi qu'il vient d'être constaté.

DONT QUITTANCE

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suite seront à la charge de l'acquéreur.

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES.

DONT ACTE rédigé sur quatre pages

Fait et passé à MAUBERT FONTAINE, au bureau annexe de l'Office Notarial,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Le dix sept septembre

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

Sans mot nul-1.

Cc
fa

Carle
L. Rochette

Pour copie authentique, rédigée sur seize pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

L. Rochette



Dossier 201108931 VTE CTS VIOT A ARCAVI
En date du 05/10/2011 Références dépôt : 2011 D 6093
**Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été
enregistré et publié le : 17/10/2011 Volume : 2011 P
3880**

Aux hypothèques de : CHARLEVILLE-MEZIERES
Droits : 1782,00 EUR Salaires : 35,00 EUR
TOTAL : 1817,00 EUR

Reçu : Mille huit cent dix-sept Euros

Pour le conservateur des hypothèques : Nicole FARRUGIA
PHILIPPE BRICHET CONTROLEUR PRINCIPAL FIP

réf : A 2011 08931 / TD/CV

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL ONZE

Le C I N Q O C T O B R E .

Maître Tanguy DELEGRANGE, Notaire à ROCROI (Ardennes), soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

1) Vendeurs

Monsieur **Joël Fernand Lucien VIOT**, retraité SNCF, demeurant à
ETEIGNIERES (08260), 28 route de Rocroi.

Né à MAUBERT FONTAINE (08260), le 20 avril 1952.

Divorcé en uniques noces de Madame **Thérèse Marie Ghislaine PEROT**,
suivant jugement du Tribunal de grande instance de CHARLEVILLE MEZIERES,
en date du 07 octobre 1994.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

Vendeur de la nue propriété.

Madame **Francine Cécile DEMORGNY**, retraitée, demeurant à MAUBERT
FONTAINE (08260), Le Haut Taillis.

Née à ETEIGNIERES (08260), le 25 septembre 1925.

Veuve en uniques noces de Monsieur **Robert Théophile Marcel VIOT**.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

Vendeur de l'usufruit.

Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les
obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

JV
SW

F.D.

9

2) Acquéreur

La société dénommée "**SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE**", sigle "ARCAVI".

Société anonyme au capital de QUATRE MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGTS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (4.680.720,00 €), dont le siège social est à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), Hôtel du Département.

Identifiée sous le numéro SIREN 314 830 548, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN sous le numéro 314 830 548.

Ayant pour mandataire à l'effet des présentes :

Monsieur WARY, directeur général de la SAEM ARCAVI, agissant aux présentes en application de l'article 23 des statuts de ladite société et en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 20 Avril 2011, demeuré annexé aux présentes après mention.

**Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

Présence - représentation

1) En ce qui concerne "LE VENDEUR" :

- M. Joël VIOT est présent.
- Mme Francine VIOT-DEMORGNY est présente.

2) En ce qui concerne "L'ACQUEREUR" :

- La société "**SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE**", est représentée par Monsieur WARY, Directeur Général de la SAEM ARCAVI, Nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration en date du 20 Avril 2011.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

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

DESIGNATION DES BIENS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

JV
Jw

F.D.

①

Commune d'ETEIGNIERES (Ardennes)

Un terrain agricole, située à ETEIGNIERES (08260),
L'ensemble cadastré sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	337	LE PRE LE MAITRE	01 ha 04 a 23 ca
	A	338	LE PRE LE MAITRE	01 ha 53 a 84 ca
	A	386	LE PRE LE MAITRE	56 ca
Contenance totale				02 ha 58 a 63 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Plan : Un plan est demeuré annexé aux présentes après mention.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Monsieur **Joël Fernand Lucien VIOT** en nue-propiété.
- A Madame **Francine Cécile DEMORGNY** en usufruit.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'Acquéreur.

~~LE VENDEUR~~ s'engage à laisser les Consorts VIOT DEMORGNY à exploiter le bois de chauffage sur lesdites parcelles, à défaut la société ARCAVI s'engage à donner aux consorts VIOT DEMORGNY une part équivalente sur des parcelles lui appartenant.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Concernant Mme VIOT DEMORGNY : Attribution aux termes d'un acte reçu par M° Michel GRAFTIEAUX, alors Notaire à MAUBERT FONTAINE (08) le 06 Février 1975, publié au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 26 Février 1975, volume 3756, n° 18.

Et donation de la nue propriété à M. VIOT Joël aux termes d'un acte reçu par Maître DELATTRE, Notaire à MAUBERT FONTAINE (08) le 13 Octobre 2010, publié au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 22 Décembre 2010, volume 2010P, n° 4805.

- Concernant M. Joël VIOT : Donation en nue propriété par Mme DEMORGNY VIOT aux termes d'un acte reçu par Maître DELATTRE, Notaire à MAUBERT FONTAINE (08) le 13 Octobre 2010, publié au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 22 Décembre 2010, volume 2010P, n° 4805..

JV
ISW

F.D.

①

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, l'immeuble est libre de toute location et de toute occupation, **le preneur l'ayant libéré en vue de la présente vente.**

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).**

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis 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 2379, 2381 et 2383 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 six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

JV
sw

F.D

1

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, le vendeur déclare
Qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256
A du Code général des impôts ;
Que l'immeuble faisant l'objet des présentes ne doit pas être considéré comme
un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ
d'application de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article
261 5 1° du Code général des impôts.

Base d'imposition - Pour le calcul de la taxe de publicité foncière, il est ici
précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de **TRENTE-CINQ MILLE
EUROS (35.000,00 €)**.

Taxe de publicité foncière - La taxe de publicité foncière sera perçue au taux
prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles
(art.1529 CGI) - Il est ici précisé que la présente mutation n'entre pas dans le
champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts, l'immeuble en
faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe
forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait
de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une
zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone
constructible ;

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en
vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et
sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la
liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de
l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la
réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de
l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu
directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du
dépôt de la formalité.

A toutes fins utiles, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de
CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) ;

Et que l'immeuble vendu leur appartient savoir :

- Concernant M. Joël VIOT : donation en nue propriété reçue par Maître
DELATTRE le 13 Octobre 2010, pour une valeur en pleine propriété de 76 390 €
soit pour la nue propriété donnée de 61 112 € en ce compris d'autres immeubles.

- Concernant Mme VIOT DEMORGNY : pour lui avoir été attribué aux
termes d'un acte de partage reçu par Maître GRAFTIEAUX en date du 06 Février
1975, soit depuis plus de 15 ans, pour une valeur de 27 044 € en toute propriété, en

J.V.
J.S.W.

F.D.

Ⓣ

ce compris d'autres immeubles.

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, **aucune plus-value n'est due** sur la présente vente, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	35.000 00	3,80 %	1.330 00
Frais d'assiette	1.330 00	2,37 %	32 00
Taxe communale	35.000 00	1,20 %	420 00
Total			1.782 00

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte 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.

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés et qui ne forment qu'un tout avec lui :

FIN DE PARTIE NORMALISEE

JV
JW

F.D.



DEUXIEME PARTIE

NOTE EN MAIRIE

Une note en mairie a été délivrée par Monsieur le Maire en date du 1er Mars 2011, annexée aux présentes après mention, dont il résulte ce qui suit :

Cet immeuble se trouve- t-il inclus dans :

- | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - une zone de droit de préemption urbain non renforcé | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone de droit de préemption urbain renforcé | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone d'aménagement différé..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone d'aménagement concerté..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone d'environnement protégé | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone de droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles départementaux | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone de rénovation urbaine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - un périmètre de restauration immobilière..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - un périmètre de résorption de l'habitat insalubre..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - une zone dans laquelle un coefficient d'occupation des sols (C.O.S) est institué | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Dans l'affirmative, quel est son coefficient :

- dans quelle zone du P.O.S. est situé l'immeuble :
- dans quelle zone du P.L.U. est situé l'immeuble :

OUI NON

Est-il de plus situé :

- | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - dans une zone de carrières, marnières ou de cavités souterraines | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone de carrières à ciel ouvert | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (loi n°95-101 du 02 février 1995)..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone inondable..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans un secteur dit "secteur sauvegardé" | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - à proximité d'un monument historique | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone d'architecture imposée..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone à caractère pittoresque..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)..... | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone d'Appellation d'Origine Contrôlée | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Dans l'affirmative (joindre la copie des arrêtés) :

Quels sont les risques prescrits par le(s) plan(s) :

JV
SW

F.D.



Quels sont les risques **approuvés** par le(s) plan(s) :

- dans un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986
- Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'art. R.315-44.1 du Code de l'urbanisme ont-elles été accomplies ?*.....
- Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ?*.....
- sur le tracé de la ligne TGV ou LGV (sud Europe atlantique)
- Dans l'affirmative, merci de fournir le plan de situation du tracé.*

OUI NON

Cet immeuble fait-il l'objet :

- d'un arrêté de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter
- d'une servitude d'alignement ou de réserve publique

OUI NON

Cet immeuble est-il desservi :

- par une voie publique nationale
- par une voie publique départementale
- par une voie publique communale
- par une voie rurale
- par une voie privée.....

Nom de la voie et numéro :

OUI NON

Existe-t-il pour cet immeuble :

- des servitudes ou des projets en cours pouvant l'intéresser

Dans l'affirmative, lesquels :

- un réseau collectif d'assainissement pour les eaux pluviales.....
- un réseau collectif d'assainissement pour les eaux usées.....

Dans l'affirmative, nom de l'organisme chargé du contrôle de conformité :

.....

- des particularités concernant le réseau d'assainissement ou des obligations particulières en l'absence d'assainissement public

Dans l'affirmative, lesquelles :

OUI NON

Pollutions :

- la commune a-t-elle connaissance de l'existence d'installations

JV
JW

F.D.



classées et/ou d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain
et dans le voisinage

Dans l'affirmative, lesquelles :

OUI NON

Fiscalité des terrains à bâtir :

- le terrain est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans ..

- le Conseil municipal a-t-il pris une délibération instituant une
taxe sur la vente des terrains à bâtir (article 1529 du C.G.I.)

Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de la délibération

DROIT(S) DE PREEMPTION

Absence de droit de préemption urbain - La présente vente ne donne pas
ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du
Code de l'urbanisme.

Droit de préemption du preneur rural :

L'immeuble vendu étant loué à :

Madame Eva Marie **SIMON**, agricultrice, épouse de Monsieur Jean Maxime
François **BRULIN**, retraité, demeurant à REGNIOWEZ (Ardennes) route de Rocroi.
Née à CUL DES SARTS (Belgique) le 1er Novembre 1939.

Son aliénation donnait ouverture au droit de préemption du preneur rural
institué par les articles L.412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime car
elle n'entrait pas dans les prévisions d'exception prévues par ces textes.

En conséquence, les formalités suivantes ont été effectuées :

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception **en date du 13
Juillet 2011** dont la copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes
après mention, le Notaire soussigné a notifié 0 Madame Eva BRULIN SIMON le
prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée.

Le preneur n'ayant pas, ainsi que le vendeur le déclare expressément, notifié
sa décision d'acquérir **dans le délai de deux mois** qui lui était imparti par l'article
L.412-8 du Code rural et de la pêche maritime pour faire connaître sa décision, a
implicite ment renoncé à son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, **la
présente vente sera notifiée au preneur dans les dix jours.**

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente
mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du
Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par
lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée
conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est

JV
SW

F.D

demeuré ci-annexé, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme constituant un immeuble non bâti.

Réglementation sur l'amiante - Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.1334-23 du Code de la santé publique, comme constituant un immeuble non bâti

Termites - Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Risques technologiques et naturels - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- --- couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- --- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- --- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département des ARDENNES sous le numéro 2011/195.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, au vu du dossier communal d'informations, demeurera annexé aux présentes.

De cet état, il résulte ce qui suit :

Zonage sismique du département des Ardennes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Risque archéologique - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé

JV
SSW

F.D.

par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code civil. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations des vendeurs

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - 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.

A ce sujet, il est ici précisé que la conservation des hypothèques a délivré un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes,

JV
JW

F.D.

continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Indemnité au preneur sortant - L'acquéreur devra supporter l'indemnité éventuellement due au preneur sortant pour améliorations apportées à l'immeuble vendu, dans les conditions prévues aux articles L.411-71 à L.411-73 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi que l'en a averti le Notaire soussigné en application de l'article L.411-69, alinéa 3, dudit Code.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient aux consorts VIOT DEMORGNY, ainsi qu'il va être expliqué :

I - Partage du 06 Février 1975.

Originellement, les immeubles appartenant en propre à Madame VIOT DEMORGNY pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître GRAFTIEAUX, alors notaire à MAUBERT FONTAINE le 6 Février 1975, publié ainsi qu'il est dit au paragraphe effet relatif, contenant entre elle et :

Madame Marie-Rose DEMORGNY, épouse de Monsieur DARTE, demeurant à MAUBERT FONTAINE,

Le partage des biens indivis entre eux pour les avoirs recueillis dans les successions de Monsieur René Auguste DEMORGNY et Madame Marie Lucienne Ismérie COLLET, son épouse, leurs père et mère, décédés : Monsieur à ETEIGNIERES le 06 Août 1961 et madame à MAUBERT FONTAINE le 24 Avril 1964, desquels ils étaient héritières conjointement entre elles pour le tout ou divisément chacune pour moitié, ainsi que le constate deux actes de notoriété dressés par Maître GRAFTIEAUX, Notaire susnommé, le premier suite au décès de Monsieur DEMORGNY le 26 Septembre 1961 et le second suite au décès de Madame le 13 Juin 1974.

Ledit partage a eu lieu sans soulte.

II - Donation du 13 Octobre 2010.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELATTRE, Notaire susnommé, le 13 Octobre 2010, Madame VIOT DEMORGNY a fait donation en nue propriété à Monsieur Joël VIOT, son fils unique, de divers biens.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions : réserve d'usufruit au profit de Mme VIOT et droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, action révocatoire.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 22 Décembre 2010, volume 2010P, n° 4805.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus

JV
JW

F.D.

→

longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, à l'acquéreur, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare ne pas destiner l'immeuble acquis à usage d'habitation. En conséquence, il reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de sept jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties sont informées que l'office notarial, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales,

JV
JW

F.D.

△

notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données les concernant 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.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de leur part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées 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 contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

Et spécialement en ce qui concerne la société "SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE, sigle "ARCAVI" par la production d'un extrait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois.

DONT ACTE, rédigé sur 14 pages.

La partie normalisée comprenant 6 pages.

Fait et passé à ROCROI,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi 0

mot nul 2

ligne nulle 0

blanc barré 0

chiffre rayé 0







POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur quinze pages, réalisées par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'P' followed by a cursive name that appears to be 'Leyna'.

LE 04 Juillet 2017

VENTE

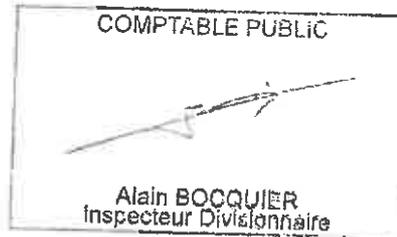
**Par Monsieur et Madame Alain
COMPANT - SALMON**

Au profit de

La Société « ARCAVI »



Pour le Service de la Publicité



L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE QUATRE JUILLET

A ETEIGNIERES, 47 Route de Rocroi, au domicile des vendeurs,

Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle "Frédérique ROCHETTE et Sébastien DELATTRE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SIGNY LE PETIT (Ardennes), Place de l'Eglise.

Ci-après dénommé dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Alain, Eugène, Gilbert, Omer COMPANT, Agriculteur Retraité, et Madame Danielle, Juliette, Suzanne SALMON, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à ETEIGNIERES (08260), 47 Route de Rocroi.

Nés savoir :

- Monsieur à ETEIGNIERES (08260), le 7 avril 1943.
- Madame à CUL DES SARTS (BELGIQUE), le 10 avril 1944.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CUL DES SARTS (BELGIQUE), le 12 septembre 1964 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée "SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE", SAEM, dont le sigle est « ARCAVI » SAEM au capital de 4 680 720,00 Euros, dont le siège social est à CHALANDRY ELAIRE (08160), FRANCE, Lieudit "La Garoterie", identifiée sous le numéro SIREN 314 830 548 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de SEDAN.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

AC DC DV
E

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

INTERVENANT

Monsieur Laurent, Jean Daniel COMPANT, Exploitant agricole, époux de Madame Valérie LELONG, demeurant à CLAVY WARBY (08460), Rue du Doux Pommier.

Né à ETEIGNIERES (08260), le 19 novembre 1967.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de AUVILLERS LES FORGES (08260), le 7 août 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont ici présentes.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Monsieur Jean-Jacques WARY,

Agissant en qualité de Directeur Général de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration en date du 23 octobre 2002 et des statuts.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs 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 du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune d'ETEIGNIERES (08260)

Une parcelle de terrain en nature de pâture située Lieu-dit "Les Rièzes d'Eteignières"

Cadastrée :

- section A, numéro 265, pour une contenance de cinq hectares vingt-trois ares trente-sept centiares (5 ha 23 a 37 ca).

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé aux présentes après mention (annexe n° 1)

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

Monsieur Alain COMPANT et Madame Danielle SALMON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

AC

DC SSSJ

FC

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :
SAEM "SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE" à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Bien de communauté.

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître Edouard BEAUFEIST, notaire à RUMIGNY le 2 décembre 1966, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 18 janvier 1967, volume 2966, numéro 51.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare, compte tenu de l'intervention du fermier constatée ci-après.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CINQUANTE-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS (52337,00 EUR.)

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.
- que l'immeuble vendu n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et n'est pas destiné à la construction.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est celui de CHARLEVILLE MEZIERES, Cité Administrative ;

- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ", depuis le 2 décembre 1966, et qu'il avait alors une valeur de trente six mille sept cent cinquante francs (36.750 Frs) ou cinq mille six cent deux euros cinquante centimes (5.602,50 €) ;

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

ACDCSSU

FL

TAXE COMMUNALE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles, la commune n'ayant pas délibéré en vue d'instituer une telle taxe.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

TAXE NATIONALE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

En effet, ainsi qu'il résulte du certificat communal délivré par la mairie de situation du bien, le 23 mars 2017 et visé en seconde partie de l'acte, le terrain objet des présentes n'est pas situé dans une zone constructible.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 52337,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 4,50%	2355,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	628,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	56,00 EUROS
TOTAL	3039,00 EUROS

Contribution de sécurité immobilière

Assiette : 52.337 euros

perception prévue à l'article 879 du CGI : CINQUANTE-DEUX EUROS (52,00 €.)

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

L'ACQUEREUR a pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes (annexe n° 2).

Au surplus, lecture lui en a été donnée par le Notaire soussigné.

Lequel document consistant en un certificat communal délivré par l'autorité compétente le 23 mars 2017, duquel il résulte notamment les dispositions suivantes :

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivant :

Nom de la voie et n° : Route de Rocroi

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES	OUI	NON
Règlement National d'Urbanisme ?		X

ACDC SSI

TC

Carte Communale ?	X	
Si OUI, le bien est-il situé dans un secteur où les constructions sont autorisées,		X
Plan d'Occupation des Sols ?		X
Si OUI, dans quelle zone se trouve le BIEN ?		
Plan Local d'Urbanisme ?		X
Si OUI, dans quelle zone se trouve le BIEN ?		
Coefficient d'Occupation des Sols ?		X
Si OUI, quel est son taux		
Plafond Légal de Densité ?		X
Si OUI, quel est son taux ?		

	OUI	NON
DROITS DE PREEMPTION		
BIEN situé dans une zone de Droit de Prémption urbain ?		X
Si OUI :		
DPU simple ?		
DPU renforcé ?		
Identité du bénéficiaire :		
BIEN soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé ?		X
Si OUI :		
Identité du bénéficiaire :		
BIEN soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ?		X
Si OUI :		
Identité du bénéficiaire :		
BIEN soumis à un autre droit de préemption ?		X
Si OUI :		
Identité du bénéficiaire :		

	OUI	NON
OPERATIONS		
BIEN inclus dans une zone d'aménagement différé (ZAD) ?		X
BIEN inclus dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) ?		X
BIEN figure en emplacement réservé ?		X
BIEN concerné par une autre opération ?		X

	OUI	NON
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE		
Le BIEN est situé dans :		
-une zone d'environnement protégé		X
-une zone d'aménagement foncier agricole ou forestier en cours ?		X
-un massif forestier de moins de quatre hectares ?		X
-une zone Natura 2000 ?		X
-une ZPS ?		X
-une ZNIEFF ?		X
-une ZICO ,		X
-le fuseau d'une autoroute ?		X
-une zone de catastrophes naturelles ?		X
-une zone à urbaniser dans le futur (commune sans POS ou PLU) ?		X
-un site inscrit ?		X
-un site classé ?		X
-une zone de captage des eaux ?		X
-une zone de rénovation urbaine ?		X
-un périmètre de restauration immobilière ?		X
-un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?		X

DC AC SSV
 r

-un secteur sauvegardé ?		X
-une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ?		X
-A proximité d'un site ou monument historique ?		X
BIEN frappé d'alignement ? Si OUI, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint		X
BIEN concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si OUI, merci de préciser sa nature :		X

ASSAINISSEMENT ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	OUI	NON
Installation individuelle d'assainissement		X
Mise en place d'un contrôle obligatoire de l'assainissement collectif ?		
Si OUI, le service chargé du contrôle est :		
La Commune ?		
Autre ? (à préciser)		
Un rapport a été établi ?		X
Si OUI, merci de le communiquer		

RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	OUI	NON
BIEN situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?		X
Si OUI :		
Type de réseau ?		
Séparatif		
Unitaire		
BIEN raccordé ?		
Si BIEN raccordé : le raccordement est-il conforme ?		
Si BIEN non raccordé :		
Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?		
L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ?		
Si NON, l'installation individuelle est-elle conforme ?		
Mise en place un contrôle obligatoire de l'assainissement collectif ?		
Si OUI, le service chargé du contrôle de l'assainissement est :		
La commune ?		
Autre ? (à préciser)		

PERMIS DE CONSTRUIRE	OUI	NON
Le permis de construire du BIEN a été délivré il y a MOINS de 10 ans ?		X
Si OUI :		
Numéro de permis :		
Date du permis :		
Les travaux sont-ils terminés ?		
Si OUI : date de la DAT :		
Si OUI, Certificat de conformité obtenu ?		
Si certificat de conformité obtenu, s'agit-il d'une obtention :		
Expresse (joindre une copie du certificat) ?		
Tacite (indiquer la date d'obtention) ?		
Si les travaux ne sont pas terminés, pour quelles raisons ne le sont-ils pas ?		

LOTISSEMENT	OUI	NON
--------------------	-----	-----

DC ACISW
R

BIEN situé dans un lotissement ?		X
Si OUI, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?		
Si OUI, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?		
Si NON, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?		
Si OUI, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?		
Y-a-t'il eu transfert au profit de la commune,		
Des voiries ?		
Des espaces verts communs au lotissement ?		
Autres espaces ,		

AUTRES RENSEIGNEMENTS	OUI	NON
BIEN situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques ?		X
Si OUI, merci de joindre les documents s'y rapportant		
BIEN situé dans une zone de sismicité ?		X
Si OUI, indiquer la zone :		
BIEN situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?		X
BIEN faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?		X
BIEN concerné par une injonction communale ou préfectorale ?		X
Quel type de voie dessert le BIEN ?		
Nationale ?		
Départementale ?		X
Communale ?		
Privée ?		
Le numéro du BIEN sur cette voie est : Néant		
BIEN situé dans une zone d'architecture imposée ?		X
BIEN situé dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?		X
BIEN situé dans une zone sous-minée ?		X
La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci ?		X
Si OUI, merci d'en indiquer la nature :		
Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 janvier 2010 ?		X
Le terrain est-il constructible depuis plus de dix huit ans ?		X
La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ?		X
Le département est-il soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles ?		X
Versement à la commune d'une participation pour création de voie nouvelle et réseaux (art 46 loi SRU) ?		X

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	OUI	NON
En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble		X
Si OUI, merci d'en indiquer la nature :		
Autres :		

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Au présent acte est à l'instant intervenue et a comparu :

Madame Catherine CARBON, Clerc de Notaire, domicilié professionnellement à SIGNY LE

DC AC S&J
FL

PETIT (08380),

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Laurent COMPANT sus nommé, fermier preneur en place,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donné aux termes d'une procuration sous signature privée demeurée ci-annexée après mention (annexe n° 3)

Laquelle après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît :

- Que son mandat était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le VENDEUR, ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

- Qu'il avait dispensé le VENDEUR de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code rural et de la pêche maritime.

- Et qu'il avait fait savoir qu'il n'était pas acquéreur dudit IMMEUBLE ;

Il déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Madame CARBON ès qualité, déclare au nom de son mandant, l'obliger à rendre libre ladite parcelle de toute location ou occupation à compter de ce jour, sans aucune indemnité, de manière à ce que l'acquéreur puisse en avoir la libre jouissance à compter de ce jour.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER de CHAMPAGNE ARDENNE territorialement compétente, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 4 mai 2017, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés (annexe n° 4).

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Frédérique ROCHETTE notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné dépend de la communauté d'entre les vendeurs, pour en avoir fait l'acquisition de :

1/Madame Simone, Marguerite JOUART, Couturière, demeurant à PREZ (Ardennes), épouse séparée de corps et de biens de Monsieur René Désiré Henri Léon DUPONT,

2/Monsieur Pierre JOUART, Contrôleur Routier, demeurant à VOUZIERES (Ardennes), 52 rue Désiré Gueillot, époux de Madame Eva, Marie GRANDFILS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard BEAUFEIST, Notaire sus nommé, le 2 décembre 1966, publié ainsi qu'il est précisé au paragraphe EFFET RELATIF.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

DC A e JSU
F

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

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 des règles d'urbanisme.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

I/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappée d'une mesure d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.
- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil.
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de redressement judiciaire ou frappée d'une mesure d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.
- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée

DC

AC S&S

E

par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce.

VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent s'être réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et avoir conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie.

Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de

DC
FL
A e JW

l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé (annexe n° 5).

Il en résulte:

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 2 (faible) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement 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.»

Le VENDEUR déclare et garantit :

. 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 ;

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 L514-20 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 ;

. 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 (PCB), polychloroterphényles (PCT) directement ou dans les 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) ;

. 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 ;

. Qu'il n'a pas reçu de l'administration 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 ;

Consultation des bases de données BASIAS, BASOL,

A titre d'information, et sans que leur contenu puisse être considéré comme ayant un caractère exhaustif, et demeurent ci-annexés aux présentes les documents suivants :

. Le résultat des recherches dans la Base de données des Anciens Sites et Activités de Service (BASIAS) dressant un inventaire desdits sites sur la commune d'ETEIGNIERES, ne laissant pas apparaître de site à l'adresse du bien objet des présentes

. Le résultat des recherches dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués concernant la commune d'ETEIGNIERES, indiquant que cette dernière n'a pas de site pollué qui ne se situe pas à l'adresse du bien objet des présentes

. La consultation de la base de données GEORISQUES.

D C

A C (Sg)

FL

. La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée (annexe n° 6).

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département des Ardennes établie par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Équipement des Ardennes.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa faible (annexe n° 7).

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuel des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où L'ACQUEREUR pourra en prendre connaissance.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisé entre elles dès avant ce jour, en vue du présent acte.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant au présent acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

DC

AC SV

FC

ANNEXES

Demeureront ci-annexées les pièces suivantes qui font partie intégrante de la minute :

Annexe n° 1	Plan cadastral
Annexe n° 2	Certificat communal
Annexe n° 3	Procuration Mr Laurent COMPANT
Annexe n° 4	Notification SAFER CA
Annexe n° 5	Etat des risques naturels, miniers et technologiques
Annexe n° 6	Consultations bases de données
Annexe n° 7	Cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés du Notariat désigné par l'office : cil@notaires.fr..

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 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 modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur treize pages.

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,

Fait et passé aux date et lieu sus indiqués,
Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

DC
AC
SSW
[Handwritten signatures and initials]

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur quatorze pages, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui comme étant conforme à l'original.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Frédéric Rochette". The signature is written in a cursive style with a large initial "F" and a long horizontal stroke.

100492902

EW/EW/TM

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SEPT FÉVRIER**

A CHEMERY-CHEHERY (Ardennes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Etienne WELTER, Notaire soussigné, de l' Office Notarial, dont est titulaire Maître Etienne WELTER, ayant son siège à CHEMERY-CHEHERY (08450) 20 Rue Nationale,

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT RESILIATION TOTALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE.

ONT COMPARU

La commune de **ETEIGNIERES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Ardennes, dont la mairie est à ETEIGNIERES (08260), 20, Rue Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 21080142900015.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**"

D'UNE PART

La Société dénommée **SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE "ARCAVI"**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 4 680 720,00 €, dont le siège est à CHALANDRY-ELAIRE (08160), La Garoterie, identifiée au SIREN sous le numéro 314830548 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de ETEIGNIERES est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre JARLOT, son maire y demeurant, en vertu de d'une délibération prise par le Conseil Municipal lors de sa séance du 8 septembre 2022. Une copie de ladite délibération est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE "ARCAVI" est représentée à l'acte par Monsieur Marc WATHY en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 7 avril 2022 demeurée annexée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la résiliation du bail les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité par suite notamment, de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la Commune de ETEIGNIERES

- Extrait d'immatriculation.

Concernant la société SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE "ARCAVI"

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

E X P O S E

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Maître Frédérique ROCHETTE, notaire associé à SIGNY LE PETIT (Ardennes), Place de l'Eglise le 18 janvier 2008, à bail emphytéotique à l'**EMPHYTEOTE** sous diverses charges et conditions, et ce pour une durée de vingt neuf (29) années ayant commencé à courir le 1^{er} juin 2007 et devant se terminer le 31 mai 2036, le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A ETEIGNIERES (ARDENNES) 08260
Diverses parcelles en nature de pré
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	254	Les Riezes d'Eteignièrès	04 ha 79 a 64 ca
A	255	Les Riezes d'Eteignièrès	00 ha 92 a 69 ca
A	256	Les Riezes d'Eteignièrès	02 ha 58 a 15 ca
A	257	Les Riezes d'Eteignièrès	01 ha 00 a 26 ca
A	258	Les Riezes d'Eteignièrès	01 ha 27 a 85 ca
A	259	Les Riezes d'Eteignièrès	01 ha 16 a 61 ca
A	260	Les Riezes d'Eteignièrès	01 ha 17 a 08 ca
A	261	Les Riezes d'Eteignièrès	01 ha 13 a 86 ca
A	264	Les Riezes d'Eteignièrès	02 ha 46 a 44 ca
A	442	Les Riezes d'Eteignièrès	06 ha 49 a 60 ca

A	445	Les Riezes d'Eteignières	00 ha 03 a 00 ca
A	446	5213 CD n° 13 de Requiowez	31 ha 80 a 28 ca
A	448	Les Riezes d'Eteignières	00 ha 35 a 11 ca

Total surface : 55 ha 20 a 57 ca

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

EFFET RELATIF

Les biens ci-dessus appartiennent à la commune de ETEIGNIERES depuis des temps immémoriaux et antérieurement au 1^{er} janvier 1956 à l'exception de la parcelle cadastrée section A n° 442 et de la parcelle cadastrée section A n° 445

La parcelle cadastrée section A n° 442 : acquisition aux termes d'un acte administratif en date du 13 décembre 1974, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE MEZIERES 1 le 20 décembre 1974, volume 3734 n° 42.

La parcelle cadastrée section A n° 445 : acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DELEGRANGE, notaire à ROCROI (Ardennes) le 19 décembre 1994, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE MEZIERES 1 le 22 décembre 1994, volume 1994P n° 5604.

EXECUTION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

TRAVAUX - AMELIORATIONS

L'EMPHYTEOTE n'a effectué aucun travaux ni améliorations sur les biens objet des présentes

LOYERS ET CHARGES

L'EMPHYTEOTE déclare être à jour du paiement de ses loyers et des charges, ce que le BAILLEUR reconnaît.

EXECUTION DU BAIL

Le BAILLEUR et l'EMPHYTEOTE déclarent :

- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le BAILLEUR, avec lequel il n'existe aucun différend ;
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

ETAT DES LIEUX

Néant

Les parties sont convenues de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est passé à la résiliation totale de ball objet des présentes.

RESILIATION TOTALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ABSENCE DE DROIT A INDEMNITE POUR RESILIATION

Les parties déclarent qu'il n'y a pas d'indemnité pour résiliation convenue entre elles.

CONSEQUENCES FISCALES

En matière de revenus fonciers pour le bailleur

Le transfert sans indemnité des travaux et améliorations au profit du **BAILLEUR** permet de constater un revenu foncier au bénéfice de ce dernier imposable sur la valeur vénale des constructions.

Si le bail concourt à une opération de construction imposée au **PRENEUR**, le **BAILLEUR** sera imposable pour ce qui concerne les revenus fonciers au même titre que s'il s'agissait d'un bail à construction.

En matière de plus-values pour l'EMPHYTEOTE

La valeur résiduelle des installations est déductible des produits d'exploitation de l'**EMPHYTEOTE** sauf s'il s'avérait soit une communauté d'intérêts étroite entre **BAILLEUR** et **EMPHYTEOTE** ou si le coût des constructions transférées gratuitement était disproportionné par rapport à la valeur des services effectivement rendus par le **BAILLEUR**.

En matière de taxe sur la valeur ajoutée

Le notaire soussigné informe l'**EMPHYTEOTE** des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation est exigée lorsque la mutation intervient avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

L'**EMPHYTEOTE** fera son affaire personnelle directement auprès de l'administration fiscale de la mise à jour de sa situation de redevable à la taxe sur la valeur ajoutée consécutivement aux présentes.

En matière de droits d'enregistrement

Le présent acte entraînera la perception d'un droit fixe ainsi que prévu par l'article 738 1 du Code général des impôts.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions suivantes.

DATE D'EFFET

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date du 31 décembre 2019, le **BAILLEUR** reprenant à cette date la pleine et entière propriété du bien ainsi que la jouissance pleine et entière, lieux étant à cette date libres de toute location ou occupation quelconque ainsi que l'**EMPHYTEOTE** le reconnaît.

SORT DES TRAVAUX ET AMELIORATIONS

Toutes les travaux effectués par l'**EMPHYTEOTE** ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la

propriété du **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

L'EMPHYTEOTE déclare 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 telle que prévue au contrat de bail.

Le **BAILLEUR** prendra les travaux et améliorations dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire délivré du chef de l'immeuble que le bien est libre de toute inscription.

Il est rappelé ce qui suit : tous les privilèges et hypothèques conférés par **L'EMPHYTEOTE** et ses ayants cause, s'éteignent de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin avant son terme contractuel, les privilèges ou hypothèques inscrits avant la publication de l'acte ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

SERVITUDES

Toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti sont éteintes du fait des présentes.

IMPOTS

Le **BAILLEUR** fera son affaire personnelle des impôts grevant le bien dont il s'agit de sorte que **L'EMPHYTEOTE** ne soit ni inquiété ni recherché.

SITUATION LOCATIVE

À l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par **L'EMPHYTEOTE** ou ses ayants cause prennent fin de plein droit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de la publicité foncière auprès du service de la publicité foncière de CHARLEVILLE MEZIERES 1.

Le droit fixe de 125 euros prévu à l'article 738 1° du Code général des impôts est exigible.

La contribution de sécurité immobilière sera perçue sur le montant cumulé des loyers restants à courir (un (01) euro symbolique par an) soit quinze euros (15.00 eur),

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par **L'EMPHYTEOTE**

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 de l'indemnité pouvant être convenue ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de

cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant modification des conditions économiques convenues.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : etienne.welter@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. JARLOT Jean-Pierre représentant de la ETEIGNIERES a signé</p> <p>à CHEMERY-CHEHERY le 27 février 2023</p>	
<p>M. WATHY Marc agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à CHEMERY-CHEHERY le 27 février 2023</p>	
<p>et le notaire Me WELTER ETIENNE a signé</p> <p>à CHEMERY-CHEHERY L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT FÉVRIER</p>	



L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
Le NEUF MAI

Maître Robert MOUZON, soussigné Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert MOUZON et Jean-Paul CATTELAÏN Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MÉZIERES (Ardennes), 43 Rue Madame de Sévigné.

A reçu le présent acte authentique, contenant CESSION DE DROIT AU BAIL EMPHYTHEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

ETAT CIVIL DU CEDANT

VALODEA - Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais dont le siège social est à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), 13 Rue Camille Didier.
Identifié sous le numéro SIREN : 250.800.489.

ETAT CIVIL DU CESSIONNAIRE

~~La SAEM ARCAVI, dont le siège social est à CHALANDRY ELAIRE (08160), lieu dit "La Garoterie"~~

PRESENCE OU REPRESENTATION

VALODEA - Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais, sus nommé cédant, représenté par Monsieur Francis SIGNORET,

Agissant en qualité de Président du Syndicat Mixte de traitement des déchets ardennais, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Syndical en date du 19 Décembre 2016 régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 27 Décembre 2016 dont une copie certifiée par lui conforme et exécutoire demeurera ci-jointe et annexée aux présentes.

JPT

JPT

✓

La SAEM ARCAVI sus nommée cessionnaire, représentée par Monsieur Jean-Jacques WARY,

Agissant en qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 30 Avril 2015 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 octobre 2016, dont une copie certifiée par lui conforme et exécutoire demeurera ci-jointe et annexée aux présentes.

CEDANT et CESSIONNAIRE, préalablement à la présente cession, exposent ce qui suit :

EXPOSE

I.- Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire associé à SIGNY LE PETIT, le 26 Novembre 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARLEVILLE MEZIERES 1, le 20 Décembre 2001, Volume 2001P, n° 5456.

La Commune de ETEIGNIERES (08260), a donné à bail emphytéotique pour une durée de quarante cinq (45) années à compter rétroactivement du 1er Janvier 2001.

au SYNDICAT MIXTE DE TRAITEMENT DES DECHETS ARDENNAIS, ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), Rue Camille Didier.

L'immeuble dont la désignation suit :

Commune de ETEIGNIERES (08260)

Une parcelle en nature de terrain sise à ETEIGNIERES, lieudit "La Plaine", sur laquelle est édifiée une unité de traitement des lixiviats, pour une contenance de cinquante et un ares quatre vingt et onze centiares (51a 91ca).

Cadastrée section A, n° 453.

Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel CINQ MILLE FRANCS (5.000 F), soit SEPT CENT SOIXANTE DEUX EUROS VINGT CINQ CENTIMES (762,25 EUR), que le SYNDICAT MIXTE DE TRAITEMENT DES DECHETS ARDENNAIS acquittera entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal de la Commune d'ETEIGNIERES, en une seule et d'avance, le 1er Mars de chaque année et pour la 1ere fois le 1er Mars 2002.

Pour une durée de quarante cinq (45) ans à compter rétroactivement du 1er janvier 2006.

Ce bail a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes textuellement rappelées.

JPS JSM V

" Article 8 - CESSION - SOUS LOCATION

"Le PRENER pourra céder son droit au bail, ou le sous-louer en tout ou en partie.

Dans tous les cas, le PRENEUR demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-PRENEUR pour le paiement du loyer et des charges de l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-PRENEURS successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR."

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de droit au bail faisant l'objet des présentes.

CESSION DE DROIT AU BAIL

Le CEDANT cède, par ces présentes, sans aucune garantie autre que celle du bail précité, au CESSIONNAIRE qui accepte :

Tous ses droits au bail sus-énoncé, subrogeant expressément le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et obligations quelconques quant à ce bail.

Le CESSIONNAIRE jouira des droits cédés, pour le temps qui reste à en courir, à compter du 9 Mai 2017 par la prise de possession réelle, les locaux ci-dessus désignés étant libres de toute occupation.

Il est précisé que le CEDANT exerçait dans les lieux loués l'activité de traitement des lixiviats, et que la CESSIONNAIRE entend exercer la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Il est ici précisé que le droit au bail faisant l'objet des présentes appartient à VALODEA - Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais, sus nommé cédant, pour lui avoir été consenti par la Commune de ETEIGNIERES aux termes de l'acte reçu par Maître Frédérique ROCHETTE, Notaire associée à SIGNY LE PETIT, le 26 Novembre 2001, ci-dessus relaté en l'exposé.

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes après mention et visés par elles.

Les parties, et plus particulièrement le CESSIONNAIRE, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Laquelle pièce consiste en :

Une note de renseignements sur l'urbanisme délivrée par la Mairie de ETEIGNIERES, le 17 Mars 2017, de laquelle il résulte ce qui suit:

SPS Juy R

"CERTIFICAT COMMUNAL

M. le maire de ETEIGNIERES atteste que l'immeuble sis à
UNE PARCELLE DE TERRAIN sur laquelle est édifiée une unité de
traitement des lixiviats, lieudit "La Plaine"

Ledit immeuble cadastré section A, n° 453 pour une contenance de
cinquante et un ares quatre vingt onze centiares (51a 91ca).

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivan :

Nom de la voie et n° :

CERTIFICAT DE ZONAGE

- L'immeuble n'est pas inclus dans un aménagement foncier agricole et
forestier en cours

- N'est pas situé dans le fuseau d'une autoroute

- N'est pas situé dans le périmètre du droit de préemption urbain simple.

- N'est pas situé dans le périmètre du droit de préemption urbain renforcé.

- N'est pas situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD)

- N'est pas situé dans une zone d'aménagement concertée (ZAC)

- N'est pas situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de bâtiment
classé

- N'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine.

- N'est pas situé dans une zone du Plan Local d'Urbanisme ni dans une
zone du plan d'occupation des sols.

- N'est pas situé dans une zone à urbaniser dans le futur.

- N'est pas situé dans une zone infestée par les termites.

- N'est pas situé dans une zone concernée par le saturnisme.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

- N'est pas frappé d'une servitude d'alignement

CERTIFICAT D'ARRETE DE PERIL

- N'est pas frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS DIVERS

- N'est pas susceptible d'être touché par des opérations futures de voirie
d'ordre communal ou par des projets d'infrastructures.

- N'est pas situé dans une zone sous minée (cave, carrières...)

- N'est pas grevé de servitudes particulières.

- N'est pas concerné par une injonction communale et/ou préfectorale

- N'est pas desservi par le réseau public de collecte des eaux usées.

- N'est pas raccordé au réseau public de collecte des eaux usées.

- N'a pas fait l'objet d'une division depuis 10 ans.

- N'est pas situé dans un lotissement.

- Il n'y pas de maintien de règles de lotissement

- La taxe forfaitaire n'a pas été instaurée sur les cessions à titre onéreux des
terrains nus devenus constructibles.

- N'est pas soumis au droit de préemption sur les cessions de fonds de
commerce."

SAS
KSG
N

CONDITIONS DE LA CESSION

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le CESSIONNAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1) Le cessionnaire exécutera au lieu et place du cédant, à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, toutes les clauses, charges et conditions du bail sus-énoncé dont l'accomplissement lui incombait, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché directement ni indirectement à ce sujet; s'il en était autrement, le cessionnaire serait passible de tous dommages et intérêts au profit du cédant, pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.

2) Il prendra les locaux objet de la présente cession de droit au bail dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit.

3) Il acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, et jusqu'à la fin du bail les loyers et charges, et notamment les contributions, impôts, taxes et autres charges quelconques de toute nature auxquelles le droit au bail est et pourra être assujéti, le tout de manière que le CEDANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il aura notamment à sa charge le droit d'enregistrement ou la T.V.A. auquel le bail est assujéti à compter de son entrée en jouissance.

4) Il fera son affaire personnelle, en fin de bail, de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où ce dernier aura le droit de les exiger en vertu des stipulations du bail ou de tous états des lieux qui auront pu être dressés.

5) Il fera son affaire personnelle au jour fixé pour l'entrée en jouissance, des assurances contre l'incendie, les accidents, les bris de glaces et tous les risques quelconques, contractées par le CEDANT relativement aux locaux objet du droit au bail.

Il en paiera régulièrement les primes et cotisations de manière que le CEDANT ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel et le matériel et les marchandises de son commerce. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques ; il devra en payer régulièrement les primes et en justifier au CEDANT à toute réquisition.

6) Il continuera au lieu et place du CEDANT et à compter de l'entrée en jouissance les contrats d'abonnements aux eau, électricité, gaz et téléphone.

[Handwritten signatures and initials]

PRIX DE LA CESSION

La cession est consentie et acceptée à **TITRE GRATUIT**

INTERVENTION DU PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE SUR LAQUELLE EST EDIFIEE LE BATIMENT

Aux présentes est à l'instant intervenu :

La Commune de ETEIGNIERES (08260)

Représentée par Monsieur Jean-Pierre JARLOT, Maire de ladite Commune.

Agissant en sa dite qualité, en vertu de l'autorisation donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 4 Avril 2017, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, le 10 Avril 2017, dont une copie conforme est ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal administratif.

DECLARE ès qualités :

1°) Agréer la cession de bail telle qu'elle a été relatée ci-dessus et accepter la Société ARCAVI, aux lieu et place de VALODEA - Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais dont le siège social est à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), 13 Rue Camille Didier, cédant.

2°) Dispenser que lui soit faite la notification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

3°) Mais se réserver, le cas échéant, tous droits et actions contre le CEDANT tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

4°) Donner son accord pour que la clause de solidarité figurant à l'article 8 du bail emphytéotique ne soit pas opposable à VALODEA - Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais

4°) Il est ici précisé que le loyer demeure inchangé.

FRAIS

Le CESSIONNAIRE acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent bail sera publié au Service de la Publicité Foncière de CHARLEVILLE MEZIERES 1, conformément à la Loi, aux frais du PRENEUR.

Pour le salaire de Monsieur le Conservateur, la valeur du loyer pour l'ensemble de la durée du bail restant à courir s'élève à 20 580,75 €

1 PS
Jarlot
x

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le CEDANT ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin.

**INFORMATION RELATIVE
A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES
ET DISSIMULATIONS - 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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, l'administration bénéficiant d'un droit de préemption en cas d'insuffisance d'évaluation.

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

DONT ACTE sur huit pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.
A la date indiquée en tête des présentes.

JPS JSW

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : 4
- mots rayés nuls : 3
- chiffres rayés nuls : 1
- lignes entières rayées nulles : 4
- barres tirées dans des blancs : -

JPS
SW
h

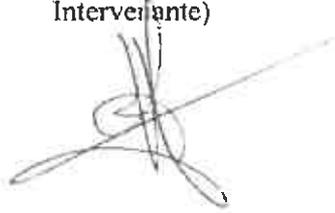
Mr Francis SIGNORET
(Représentant VALODEA-
Syndicat Mixte de Traitement
des Déchets Ardennais, Cédant)



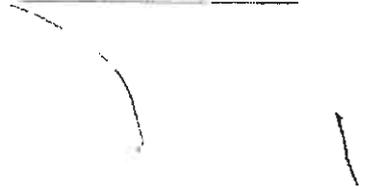
Mr Jean-Jacques WARY
(Représentant ARCAVI
Cessionnaire)



Mr Jean-Pierre JARLOT
(Représentant la Commune
de ETEIGNIERES,
Intervenante)



Me MOUZON, Notaire

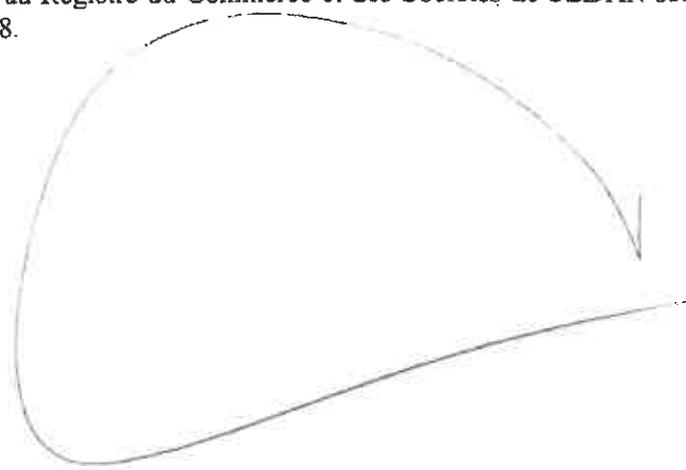


Renvoi spécialement approuvé par Maître MOUZON, Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 43 Rue Madame de Sévigné.

Page n° 1

La société dénommée "**SOCIETE ARDENNAISE D'AMELIORATION DU CADRE VIE**" en abrégé ARCAVI, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 4.680.720 Euros, dont le siège social est à CHALANDRY ELAIRE (08160), lieudit "La Garoterie".

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN sous le numéro 314.830.548.



édit Agricole du Nord Est

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE
PARTIE RÉSERVÉE AU
DESTINATAIRE DU RELEVÉ

Le relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations (virements, paiements de quittances, etc...).

Code Banque	Code guichet	Numéro de Compte	Clé RI
10206	00092	99294798944	28

Domiciliation : AG. PRO. SEDAN

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1020	6000	9299	2947	9894	421
------	------	------	------	------	------	-----

BIC (Bank Identifier Code) : AGRIFRPP802

BR FENETRES

TULAIRE DU COMPTE

ACCOUNT OWNER

60 AV DES MARTYRS DE LA RESISTAN

08200 SEDAN