

Construction d'un bâtiment de stockage (DREUX 28) – MOINE RECYCLAGE

Dossier de demande d'autorisation

Justification de la maîtrise foncière



Identification et révision du document

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Projet	Construction d'un bâtiment de stockage (DREUX 28)
Maître d'Ouvrage	MOINE RECYCLAGE
Document	Justification de la maitrise foncière
Etabli par	 Qualiconsult SÉCURITÉ

REVISION DU DOCUMENT IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle
0	15/10/2024	Y. ADIMY	Chef de Projet Maîtrises des Risques HSE	Jérôme LAVOINE Directeur Développement MDR HSE

Philippe SAULEAU

Route de Merville
**LA MADELEINE DE
NONANCOURT**
B.P. 10
27320 NONANCOURT

Tél : 02 32 58 07 54

Fax : 02 32 60 25 46

E-mail :

sauleau-et-associes@notaires.fr

Dossier N° : A 2016 15282/PS/AP
VTE SCI DELAUNAY PLACTS/LA
RONDE DE

Vos Réf :

Suivi par:

Christine SAULEAU

Ligne directe :

02.32.60.65.94

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE, Maître Philippe SAULEAU, Notaire à LA MADELEINE DE NONANCOURT (27320), route de Merville,

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 28 octobre 2016,
Avec la participation de Maître GAYOUT Stéphane , Notaire à VENDOME,
assistant l'ACQUEREUR,

La société dénommée "DELAUNAY PLACEMENTS", Société civile immobilière
au capital de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, dont le siège social est à
MESNIL SUR L'ESTREE (27650), 37 grande rue .

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX et identifiée
sous le numéro SIREN 532 123 098.

A vendu à :

La société dénommée "LA RONDE DE DREUX",
Société à responsabilité limitée au capital de SEIZE MILLE EUROS (16.000,00
€), dont le siège social est à NAVEIL (41100), Le Moulin de Varennes,.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS et identifiée
sous le numéro SIREN 821 780 996.

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

DREUX (Eure-et-Loir)

Un IMMEUBLE situé à DREUX (28100), chemin Notre Dame de la Ronde et
chemin d'exploitation, Zone Industrielle Nord,

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :



Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CE	318	Les Gats	40 ca
	CE	319	57 rue Notre Dame de la Ronde	16 ca
	CE	320	5 CHE N-D. DE LA RONDE	01 ha 95 a 44 ca
Contenance totale				01 ha 96 a 00 ca

L'entrée en jouissance ayant été fixée à compter du 30 novembre 2016.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur deux pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A LA MADELEINE DE NONANCOURT,
Le 28 octobre 2016.

Philippe SAULEAU



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	2804P01 2021 D N° 8266	Volume : 2804P01 2021 P N° 5294
	Publié et enregistré le 27/05/2021 au SPFE de CHARTRES 1	
	Droits : 6.097,00 EUR	
	CSI : 105,00 EUR	
	TOTAL : 6.202,00 EUR	
	Reçu : Six mille deux cent deux Euros	
ET/MF/SD 100638301		

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TRENTE AVRIL

A RIXHEIM (Haut-Rhin), 21 rue de Habsheim, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,

Maître Eric TINCHANT, Notaire Associé au sein de la Société Civile
Professionnelle «Eric TINCHANT et Isabelle TINCHANT-MERLI», titulaire d'un
Office Notarial sis à RIXHEIM (68170), 21 rue de Habsheim, soussigné,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **ISOBOX ISOLATION**, Société par actions simplifiée
au capital de 50 000,00 €, dont le siège est à WOLFGANTZEN (68600), Zone
d'activités, identifiée au SIREN sous le numéro 450541461 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

ACQUEREUR

La Société dénommée **LA RONDE DE DREUX**, Société à responsabilité
limitée au capital de 16000 €, dont le siège est à NAVEIL (41100), le Moulin de
Varennes, identifiée au SIREN sous le numéro 821780996 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS.

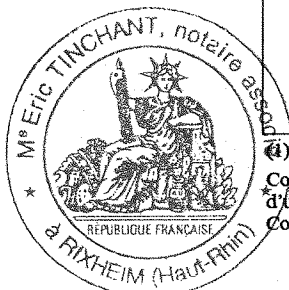
EXPOSE

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **LA RONDE DE DREUX** acquiert la pleine propriété du
BIEN objet de la vente.

(4) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez
d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la
Commission nationale de l'informatique et des libertés.



PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée ISOBOX ISOLATION est représentée à l'acte par Madame Léa VERGES ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous signature privé certifiée par Maître Pascal MENDEL, notaire à WITTENHEIM, qui demeurera ci-annexée après mentions **(ANNEXE)** au terme duquel Monsieur Kurt MUNDER, président de ladite société, a délégué les pouvoirs qu'il détenait lui-même en vertu du procès-verbal d'assemblée générale du 5 mars 2021 **(ANNEXE)**.

Précision est ici faite que la société ISOBOX ISOLATION a fait l'objet d'un changement de dénomination en date du 1er avril 2018. La dénomination antérieure était ISOBOX TECHNOLOGIES.

- La Société dénommée LA RONDE DE DREUX est représentée à l'acte par son gérant Monsieur Stéphane MOINE, ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'un procès verbal d'assemblée générale qui demeurera ci-annexé **(ANNEXE)**.

Monsieur Stéphane MOINE, non présent mais représenté par Madame Marine FIEGENWALD, notaire stagiaire en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous signature privé légalisée par Maître LESCUYER-CHAVASSE qui demeurera ci-annexée après mention **(ANNEXE)**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.

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

L'ensemble de ces pièces est joint au dossier.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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



- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes :

VENTE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DREUX (EURE-ET-LOIR) 28100 Rue de la Garenne.
Un terrain situé en zone N et Ux du PLU

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	375	Les Gats	01 ha 64 a 50 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé (**ANNEXE**).

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers.

En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

USAGE DU BIEN

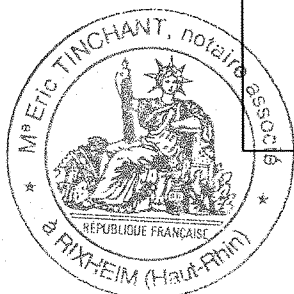
Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas envisager d'opération de modification du **BIEN** qui nécessiterait soit un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux soit un permis de construire, et dont l'obtention préalable à la vente serait pour lui constitutive d'une condition suspensive.

EFFET RELATIF

Acte complémentaire à fusion suivant acte reçu par Maître MENDEL notaire à WITTENHEIM le 3 mars 2015, publié au service de la publicité foncière de DREUX le 22 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2142.

Précision est ici faite que la société ISOBOX ISOLATION a fait l'objet d'un changement de dénomination en date du 1er avril 2018. La dénomination antérieure était ISOBOX TECHNOLOGIES.



CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques sous réserve de ce qui sera dit concernant les plaques amiantées.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000.00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PLAN DE FINANCEMENT

Les sommes à financer sont les suivantes :

	Euros
Le prix de vente, soit la somme de	105.000,00
Les frais fiscaux et notariés de la vente, dont 6.097,00 € de droits d'enregistrement, estimés à	8.600,00
TOTAL	113.600,00

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen des fonds propres de la société sans avoir recours à un prêt.

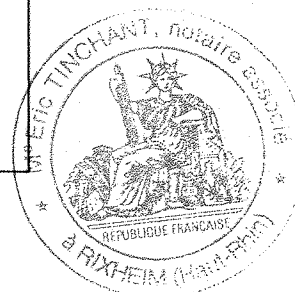
DISPOSITIONS « TRACFIN »

Conformément aux dispositions des articles L.561-1 à L.574-3 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme ;

- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.



L'acquéreur déclare expressément que son apport personnel de CENT TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (113.600,00 EUR) provient de la trésorerie de la société LA RONDE DE DREUX.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CHARTRES.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** comme indiqué dans le paragraphe « Effet relatif » .

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : DGFP – Directions des Grandes Entreprises, sis 8 rue Courtois, 93505 PANTIN

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours. Le VENDEUR fait son affaire personnelle de son calcul et règlement.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

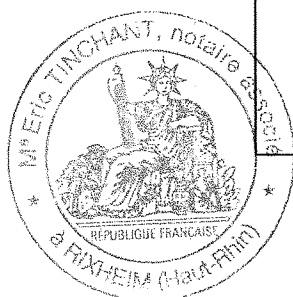
Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe, dont le taux d'imposition varie selon le rapport entre le prix de cession et celui d'acquisition, sera prélevée sur le prix de vente pour être versée à l'appui de la réquisition pour publier ou de la présentation à l'enregistrement.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts. En conséquence la présente vente de terrain sis partiellement en zone constructible ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.



La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

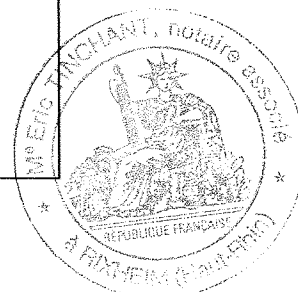
				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	4,50 %	=	4 725,00
105 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	1 260,00
105 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	112,00
4 725,00				
TOTAL				6 097,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	105 000.00	0,10%	105.00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE



PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour. Ledit projet a été, le cas échéant, adapté en fonction des observations formulées par les parties avant ce jour et ce jour.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

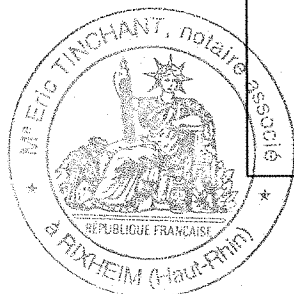
Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 21 septembre 2020 et certifié à la date du 18 septembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation. Cet état hypothécaire a été prorogé le 23 avril 2021 pour la période du 18 septembre 2020 au 14 avril 2021. L'état hypothécaire certifié à la date du 28 avril 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Ces états hypothécaires sont annexés (**ANNEXE**).



Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

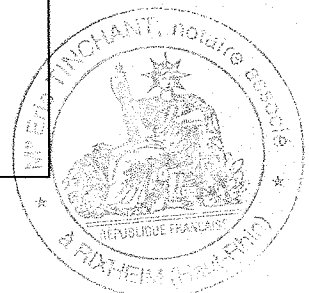
Les parties feront leur affaire personnelle directement entre elles, hors la vue et la comptabilité du notaire soussigné, du règlement prorata temporis des impôts locaux afférant au bien vendu lors de l'émission du rôle.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.



DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé (**ANNEXE**) a été délivré le **18 décembre 2020**, sous le numéro CU 281342000473.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il ressort dudit document que le terrain:

- **est situé en zone N et UX du Plan Local d'Urbanisme.**
- n'est pas grevé de servitude.
- est concerné par l'arrêté du 11 février 2016 portant ravalement obligatoire des immeubles de Dreux.

La copie partielle du règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant la zone UX demeure ci-annexée (**ANNEXE**).

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE N – REGLEMENTATION

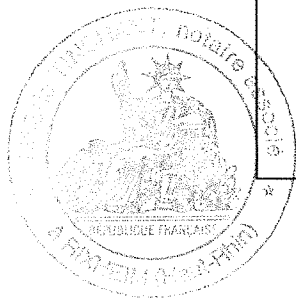
L'immeuble se trouve en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;



- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 3 décembre 2020.

Par lettre en date du **21 décembre 2020** le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées (**ANNEXE**).

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de LA SAFER GRAND EST.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **4 janvier 2021**, des prix et conditions de la vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Une copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception sont annexés.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

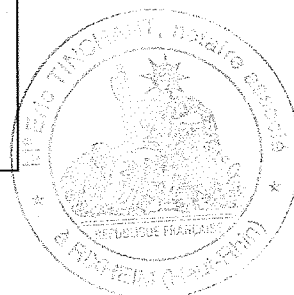
Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.



Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aэrodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la consultation du site géoportail demeurée ci-annexée (**ANNEXE**).

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par NOTARISQUES fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé (**ANNEXE**).

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone très faible (1).

Radon

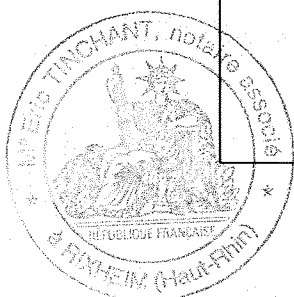
L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.



La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléas faible.

Une copie de la cartographie est contenue au descriptif géorisques.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

La parcelle jouxtant la parcelle vendue est répertorié comme pollué ou potentiellement pollué ainsi qu'il ressort des consultations des bases de données ci-après visées.

A ce sujet, le VENDEUR déclare que le bien vendu n'a pas été pollué de son fait depuis qu'il est propriétaire dudit bien.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) a été consultée.

- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

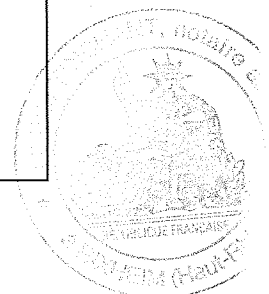
Une copie de cette consultation est annexée (**ANNEXE**).

Le contenu de ces descriptif et résultats a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent et dispensent le notaire soussigné de plus amplement le relater aux présentes.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :



"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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

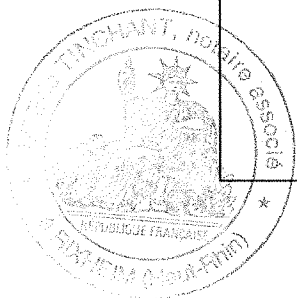
A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement, **à l'exception d'un dépôt sauvage de plaques d'amiante.**

A ce sujet, les parties ont convenu dès avant ce jour, que lesdites plaques seront évacuées par l'ACQUEREUR et sous sa



propre responsabilité après la signature des présentes. Il a été convenu entre les parties que le coût de l'évacuation sera pris en charge à hauteur de TROIS MILLE CENT EUROS (3.100,00 EUR) euros hors taxe par l'ACQUEREUR et en cas de surplus par le VENDEUR.

Pour le cas où la facture serait supérieure à TROIS MILLE CENT EUROS (3.100,00 EUR) hors taxe l'ACQUEREUR s'engage à en justifier auprès du VENDEUR qui lui règlera, hors la comptabilité notariale, le solde dépassant ledit montant de TROIS MILLE CENT EUROS (3.100,00 EUR) de la facture.

En outre, l'ACQUEREUR déclare ne pas vouloir constituer un séquestre sur le prix de vente à la garantie du paiement par le VENDEUR du montant dépassant le cas échéant TROIS MILLE CENT EUROS (3.100,00 EUR).

L'ACQUEREUR supportera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée afférant au montant de 3.100 euros, le VENDEUR supportera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée afférant au montant de la facture qu'il aura à supporter en considération de la convention susvisée.

- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou 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.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

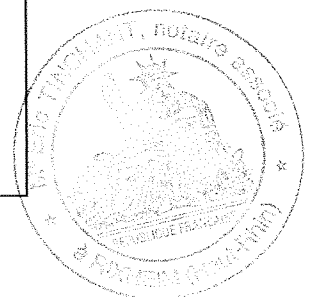
Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont



utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Concernant l'amiante, il est renvoyé à ce qui a été dit ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle ci-dessus désignée est devenue la propriété de la **société "ISOBOX TECHNOLOGIES", Société anonyme ayant son siège à PARIS 75010, 45 rue de Paradis**, par suite des faits et actes suivants :

1°- Acquisition par la société DOMIBAIL devenue NATEXIS BAIL:

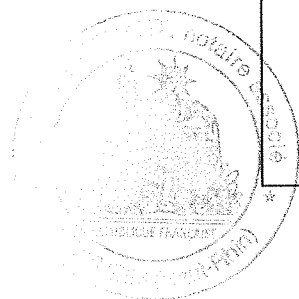
Suivant acte reçu par Maître Claude LESCUYER, notaire à DREUX, avec la participation de Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 10 juin 1987,

La société DOMIBAIL devenue NATEXIS BAIL, société anonyme au capital de 54.868.203 Euros, dont le siège social est à PARIS 7ème, 45 rue Saint Dominique, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, où elle est identifiée au SIREN sous le numéro 309 112 605, a notamment acquis de :

La SCI LES GATS BARBETS, au capital de 15.000 Francs, dont le siège social est à SAINT NOM LA BRETECHE (Yvelines), La Tuilerie, Chemin du Golf N° 6, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro D 950 028 118, Le terrain sus désigné d'une superficie de 01ha64a50, cadastré – Section CE N° 375 - avec d'autres biens non compris aux présentes Moyennant le prix total de 2.261.000 Francs, ledit prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DREUX le 19 août 1987 volume 5429 numéro 11.

2°- Crédit bail consenti par DOMIBAIL devenue aujourd'hui NATEXIS BAIL :



Suivant acte reçu par Maître Maurice LETULLE, notaire associé de l'office notarial dénommé "Maurice LETULLE", Christiane LETULLE-JOLY, Guy DELOISON, notaires associés", le 10 juin 1987,

La société DOMIBAIL devenue NATEXIS BAIL dénommée ci-dessus a fait bail et donné à loyer, dans le cadre des dispositions de la Loi du 02 juillet 1966, modifiée et complétée par l'Ordonnance numéro 67-836 du 28 septembre 1967 sur le crédit-bail, à :

La société dénommée "LANSER", société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 Euros, dont le siège social est à DREUX (28), 6 Chemin de la Ronde, immatriculée au RCS de DREUX et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 340 814 037, notamment la parcelle objet des présentes.

Ce crédit-bail a été consenti pour une durée de quinze années, entières et consécutives, à compter du 10 juin 1987 et sous diverses charges et conditions énumérées dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DREUX le 09 mars 1988 volume 5521 numéro 21.

3° - Levée d'option par la société LANSER :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc ALEXANDRE, notaire associé à PARIS 9ème, avec la participation de Maître Maurice LETULLE, notaire associé à PARIS 8ème, le 16 juillet 2002,

La société NATEXIS BAIL a vendu, à titre de levée d'option, à la société LANSER les biens faisant l'objet du crédit bail ci-dessus relaté, Moyennant le prix principal total de 0,15 cts, payé comptant aux termes même de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DREUX le 23 juillet 2002 volume 2002 P numéro 2972, et le 20 septembre 2002 volume 2002 D n° 6515.

4° - Transmission universelle de patrimoine :

La parcelle sus désignée appartient à la société ISOBOX TECHNOLOGIES qui en est devenue propriétaire par suite de la transmission universelle de patrimoine de :

La société LANSER, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 Euros, dont le siège social est à DREUX (28), 6 Chemin de la Ronde, immatriculée au RCS de DREUX et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 340 814 037,

Par suite des faits et actes suivants :

- Fusion par voie d'absorption de la **société dénommée SERAIC** par la société ISOBOX TECHNOLOGIES aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires en date du 09 juillet 2001

- Dissolution de la société SARL LANSER décidée par son associé unique, la société ISOBOX TECHNOLOGIES le 21 novembre 2002.

Ladite transmission universelle de patrimoine a été constatée suivant acte reçu par Maître Olaf DECHIN, notaire à PARIS 75009, le 30 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DREUX le 25 février 2003 volume 2003 P Numéro 793.

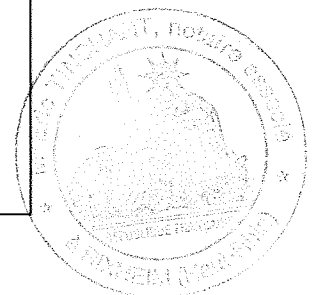
ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

La société "ISOBOX TECHNOLOGIES", par son représentant comparant, dispense le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de la parcelle sus désignée, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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



Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

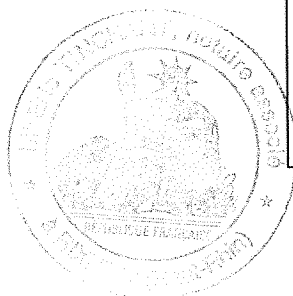
Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle en tête des présentes.



La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 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 augmentation du prix.

EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

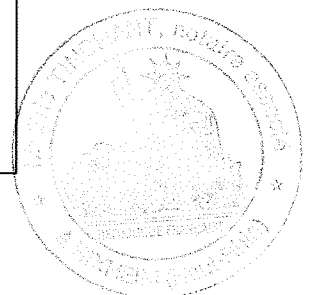
A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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.

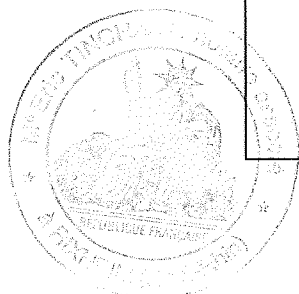
DONT ACTE sans renvoi

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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES



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

Et il certifie le présent document contenu sur 20 pages dont 6 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

POUR EXPÉDITION CONFORME
DÉLIVRÉE SUR...20.....PAGES
LE NOTAIRE.

